

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

54. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 1691/138, p.č 1982 v k.ú. Černovice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje částí dvou pozemků v k.ú. Černovice o celkové výměře 68 m², za účelem scelení a zarovnění nemovitostí ve vlastnictví žadatelky, navazující na rodinný dům Mírová

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- části pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p.č. 1691/155)
 - části pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p.č. 1982/2)
- v k.ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 153.735,54 Kč a 21% DPH ve výši 32.284,46 Kč, tj. celkem 186.020,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/124. schůzi, konané dne 6.1. 2021, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej částí pozemků schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (A4_Mirova_v2.pdf)	8 - 8
Příloha (orto.pdf)	9 - 9
Příloha (orto2.pdf)	10 - 10
Příloha (foto.pdf)	11 - 12
Příloha (UPmB.pdf)	13 - 13
Příloha (navrh UPmB.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (Podninky KS ZMB.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (GP.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje částí dvou pozemků v k.ú. Černovice o celkové výměře 68 m², za účelem scelení a zarovnání nemovitostí ve vlastnictví žadatelky, navazující na rodinný dům Mírová ■■■

Vlastnictví:

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

- p.č. 1691/138 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 741 m²,

- p.č. 1982 ostatní plocha, zeleň o výměře 693 m²,

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek p.č. 1691/138 k.ú. Černovice je svěřen MČ Brno – Černovice, správu pozemku p.č. 1982 k.ú.

Černovice vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis

Část pozemku p.č. 1691/138 k.ú. Černovice, cca o výměře 56 m², která je předmětem návrhu dispozice, je situována zčásti v oploceném zázemí domu Mírová ■■■ a částečně v travnaté ploše podél oplocení nemovitostí Mírová ■■■ na severní straně. Zbývající část pozemku p.č. 1691/138 k.ú. Černovice je situována v travnaté ploše přístupné z pozemní komunikace na pozemku p.č. 1691/137 k.ú. Černovice (místní komunikace IV. třídy). Na obou koncích této komunikace je umístěna dopravní značka – zákaz vjezdu automobilů a motocyklů mimo dopravní obsluhu.

Na části pozemku p.č. 1982 k.ú. Černovice, o předpokládané výměře 10 m², která je předmětem návrhu dispozice, je situován zpevněný vjezd do nemovitosti Mírová ■■■ z jižní strany z ulice Mírová. Z východní strany navazuje je předmětnou část pozemku soukromý pozemek na kterém se nachází předzahrádka a vstup do domu Mírová ■■■ oplocené kamennou zídkou.

Zájemce o dispozici

O prodej výše popsaných částí pozemků p.č. 1691/138 a p.č. 1982 k.ú. Černovice požádala paní ■■■■■■■■■■ která je vlastníkem rodinného domu Mírová ■■■ (dům je součástí pozemku p.č. 1943/1 k.ú. Černovice) a navazujících pozemků p.č. 1944/1, 1947/1, 1947/2, 1948/2, 1945, 1946 k.ú. Černovice.

O odkup části pozemku p.č. 1982 k.ú. Černovice žádá z důvodu „zcelení pozemku z pohledové části a dokončení oplocené předzahrádky s vjezdem do domu“. O odkup části pozemku p.č. 1691/138 k.ú. Černovice žádá paní ■■■■■■■■■■ rovněž z důvodu „ucelení pohledové části pozemků a výstavby plotu“. Žadatelka rovněž uvádí, že o požadovanou část pozemku dlouhodobě pečuje a odstraňuje z ní odkládané odpadky.

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 **2.700,- Kč/m²**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Převod částí pozemků p.č. 1691/138 a p.č. 1982 k.ú. Černovice podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemky podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Kupní cena vč. 21 % DPH při předpokládané výměře 66 m²: 66 m² x 2.700,- Kč/m² = **178.200,- Kč**

Cena bez DPH **147.272,73 Kč**

Kolek **2.000,- Kč**

Cena s kolekem bez DPH celkem **149.272,73,- Kč**

DPH **31.347,27 Kč**

Cena s DPH celkem 180.620,- Kč.

Závěr - návrh usnesení na zasedání KM RMB

Příslušné orgány prodej požadovaných částí pozemků doporučují.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB k projednání záměr prodeje částí pozemků p.č. 1991/138 a p.č. 1982 k.ú. Černovice a návrh prodeje těchto částí pozemků paní [REDAKCE] za kupní cenu 180.620,-Kč včetně DPH.

Komise majetková RMB na R8/KM/43. zasedání, konaném dne 1.10. 2020, pod bodem č. 43/21

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m²
- části pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m² v k.ú. Černovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna schválit

prodej

- části pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m²
- části pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m² v k.ú. Černovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 149.272,73 Kč a 21% DPH ve výši 31.347,27 Kč, tj. celkem 180.620,- Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - 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	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	omluven	zdržel se	pro

Návrh usnesení na schůzi RMB

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje částí pozemků p.č. 1691/138 a p.č. 1982 v k.ú. Černovice a návrh kupní ceny za uvedené části pozemků.

Rada města Brna na R8/112. schůzi, konané dne 27.10. 2020, pod bodem č. 54 souhlasí

1. se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m²
- části pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m² v k.ú. Černovice

2. s návrhem kupní ceny za

- část pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m²
 - část pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m² v k.ú. Černovice
- ve výši 149.272,73 Kč a 21% DPH ve výši 31.347,27 Kč, tj. celkem 180.620,- Kč

Schváleno jednomyslně 10 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	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 1691/138 o výměře 56 m² a p.č. 1982 o výměře 10 m² v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2.11. 2020 bez připomínek.

Paní [redacted] požádána o předložení oddělovacího geometrického plánu na požadované části pozemků v k.ú. Černovice.

Oddělovací geometrický plán, úprava návrhu kupní ceny

Dne 14.12. 2020 předložila paní [redacted] GP č. 1985-302/2020, kterým byla oddělena - část pozemku p.č. 1691/138 o výměře 56 m² k.ú. Černovice a byla označena jako parcela č. 1691/155, - část pozemku p.č. 1982 o výměře 12 m² k.ú. Černovice a byla označena jako parcela č. 1982/2.

Část pozemku p.č. 1982 je větší o 2 m² než byla jeho předpokládaná výměra; důvodem je skutečnost, že při zaměřování bylo zjištěno, že kamenná zídka navazující oplocené předzahrádky přesahuje nepatrně do pozemku města. Tato skutečnost byla do GP zapracována za účelem majetkoprávního vypořádání – viz příložený GP.

Na základě předloženého GP a vyšší celkové výměry je aktualizován návrh kupní ceny následovně:

Kupní cena vč. 21 % DPH při výměře 68 m²: 68 m² x 2.700,- Kč/m² = **183.600,- Kč**

Cena bez DPH **151.735,54 Kč**

Kolek **2.000,- Kč**

Cena s kolekem bez DPH celkem **153.735,54,- Kč**

DPH **32.284,46 Kč**

Cena s DPH celkem 186.020,- Kč.

Návrh usnesení na schůzi Rady města Brna

Na základě předloženého GP předložil MO MMB k dalšímu projednání

- záměr prodeje části pozemku p.č. 1982 o výměře 12 m² v k.ú. Černovice (z důvodu zvýšení výměry této části pozemku o 2 m² oproti již zveřejněnému záměru)
- doporučení schválit prodej částí pozemků p.č. 1691/138 (dle GP p.č.1691/155) a p.č. 1982 (dle GP p.č. 1982/2) v k.ú. Černovice [redacted] za kupní cenu 186.020,-Kč včetně DPH.

Rada města Brna na R8/124. schůzi, konané dne 6.1. 2021, pod bodem č. 14

1. souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m² v k. ú. Černovice

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

- části pozemku p. č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p. č. 1691/155)
- části pozemku p. č. 1982 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p. č. 1982/2)

v k. ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 153.735,54 Kč a 21% DPH ve výši 32.284,46 Kč, tj. celkem 186.020,- Kč a za podmínek kupní smlouvy

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	---	pro

Záměr prodeje částí pozemku p.č. 1982 v k.ú. Černovice o výměře 12 m² byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní od 7.1. 2021 bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – část pozemku p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice, požadovaná k prodeji z důvodu ucelení pohledové části pozemků a výstavby plotu je z hlediska ÚPmB součástí **stavební návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení (BP).

Část pozemku p.č. 1982 v k.ú. Černovice, požadovaná k prodeji za účelem dokončení předzahrádky s vjezdem ke garáži k RD na pozemku p.č. 1943/1 k.ú. Černovice, je z hlediska ÚPmB součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Takto vymezené plochy se zpravidla z majetku statutárního města Brna neprodávají, protože plní funkci veřejného prostranství, nicméně v tomto odůvodněném případě lze učinit výjimku, neboť požadovaná část pozemku bezprostředně navazuje na nemovitost žadatelky, přičemž tvoří součást vstupního prostoru do domu. Prodejem této části pozemku nebude nijak narušen již zrekonstruovaný uliční profil.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji části pozemku p.č. 1691/138 a části pozemku p.č. 1982 v k.ú. Černovice, obec Brno.

(Poznámka MO MMB: **Dle návrhu nového ÚP** je pozemek p.č. 1982 v k.ú. Černovice situován v ploše **veřejných prostranství** a pozemek p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice v **návrhové ploše bydlení – rezidenční nízkopodlažní.**)

MČ Brno - Černovice – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1691/138 a části pozemku p.č. 1982, vše v k.ú. Černovice paní [REDAKCE]

Odbor životního prostředí MMB – předmětná část pozemku p.č. 1691/138 k.ú. Černovice je situována v zahradě domu Mírová [REDAKCE] a v travnaté ploše přiléhající k oplocení nemovitosti Mírová [REDAKCE]. Prodej navrhované části pozemku p.č. 1691/138 k.ú. Černovice zarovná linii plotů a podél stávající cesty zůstane pás veřejné zeleně.

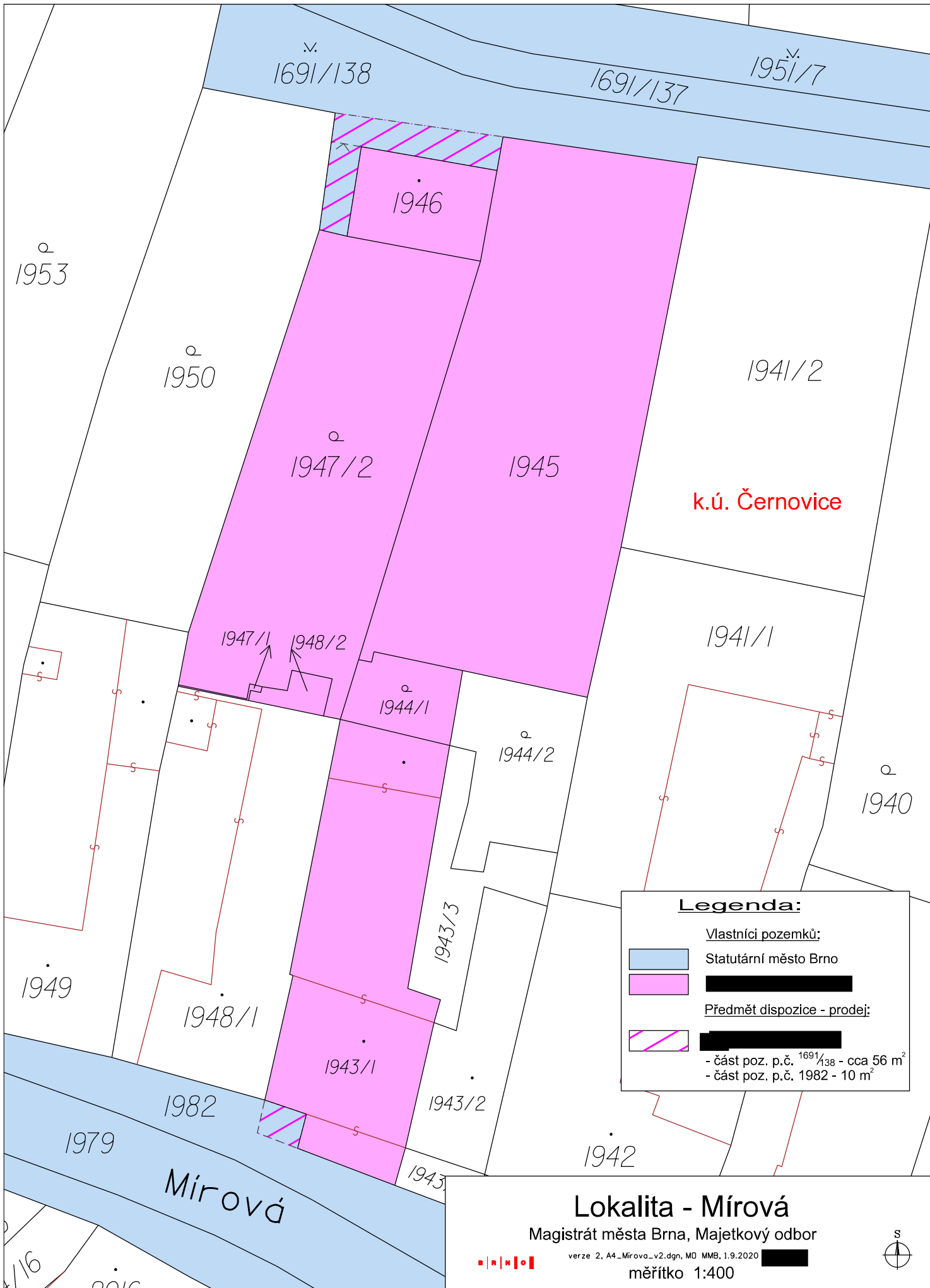
OŽP MMB **nemá námitek** k prodeji části pozemku p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice v navrhovaném rozsahu.

Odbor dopravy MMB – z dopravního hlediska **nemá námitek** k prodeji části pozemku p.č. 1982 a části pozemku p.č. 1691/138 dle doloženého zákresu.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem vyznačených částí pozemků p.č. 1982, p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice **souhlasíme bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

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

GasNet Služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- ██████████

Předmět dispozice - prodej:

- ▨▨▨▨▨▨
- ██████████

- část poz. p.č. 1691/138 - cca 56 m²
 - část poz. p.č. 1982 - 10 m²

Lokalita - Mírová
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2, A4_Mirova_v2.dgn, MD MMB, 1.9.2020 ██████████
 měřítko 1:400





1 : 472

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

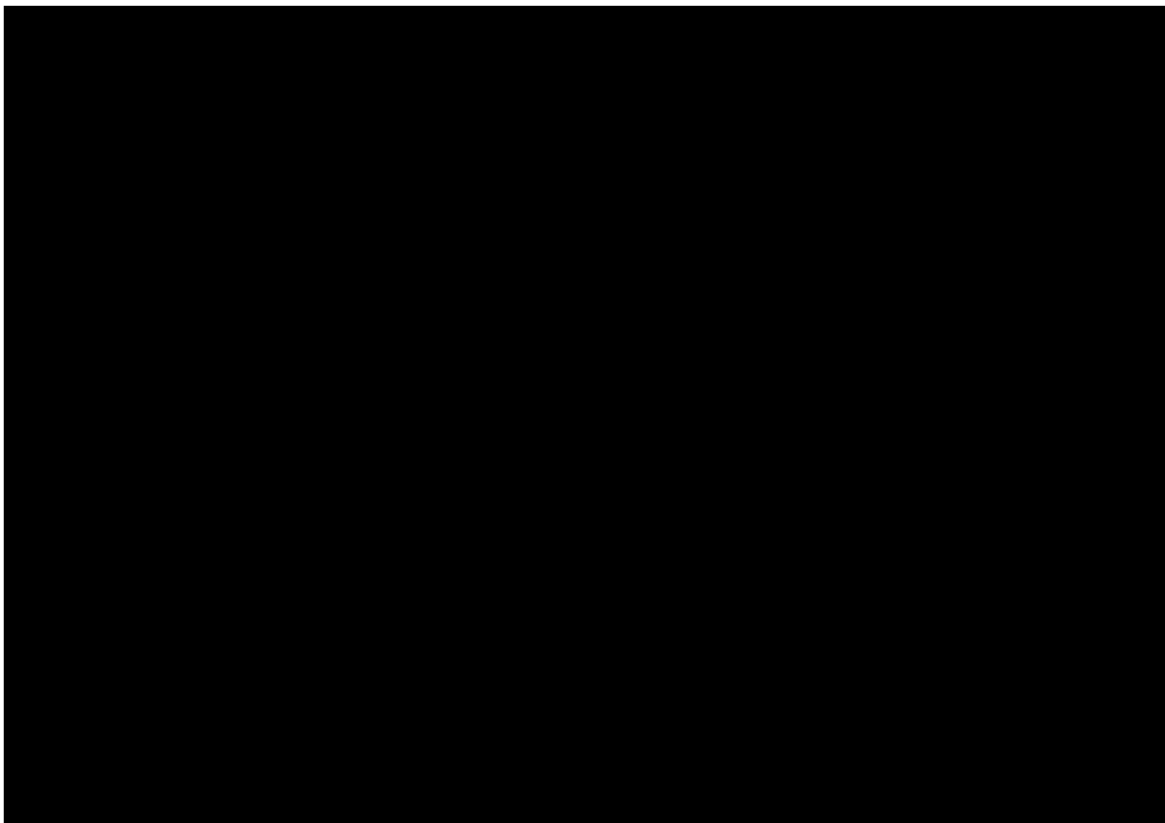


20 m

1 : 750

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

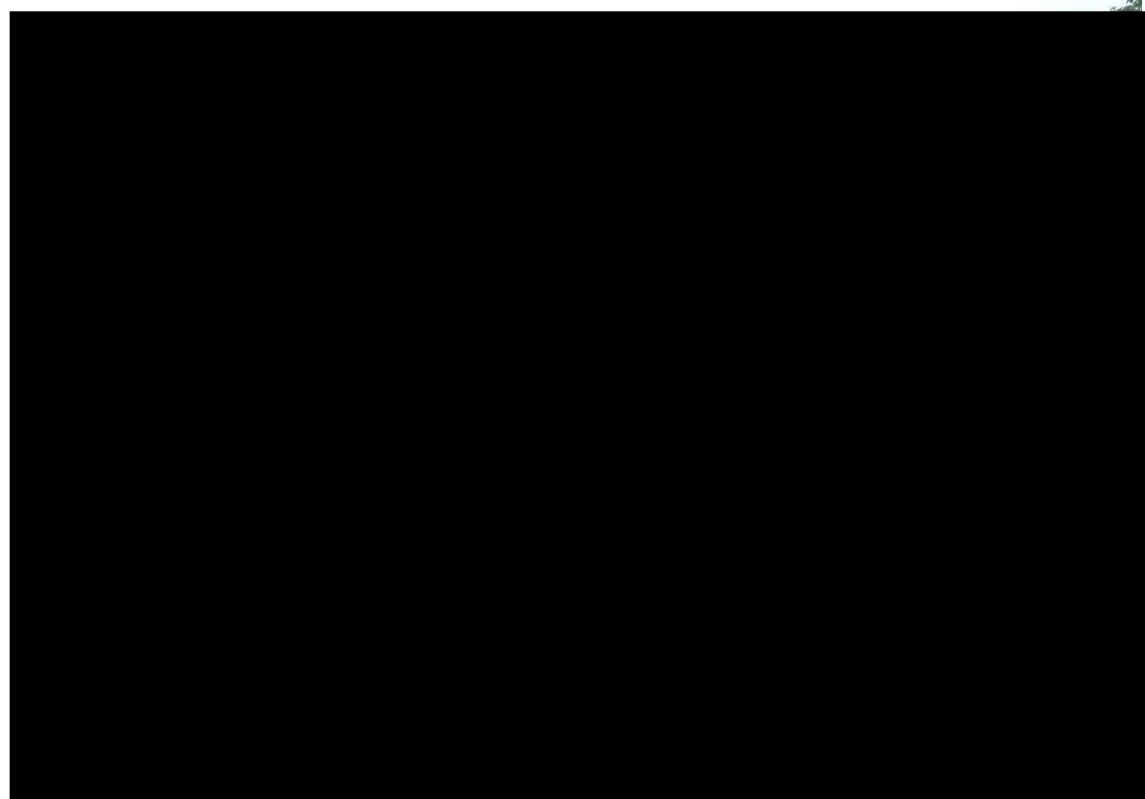
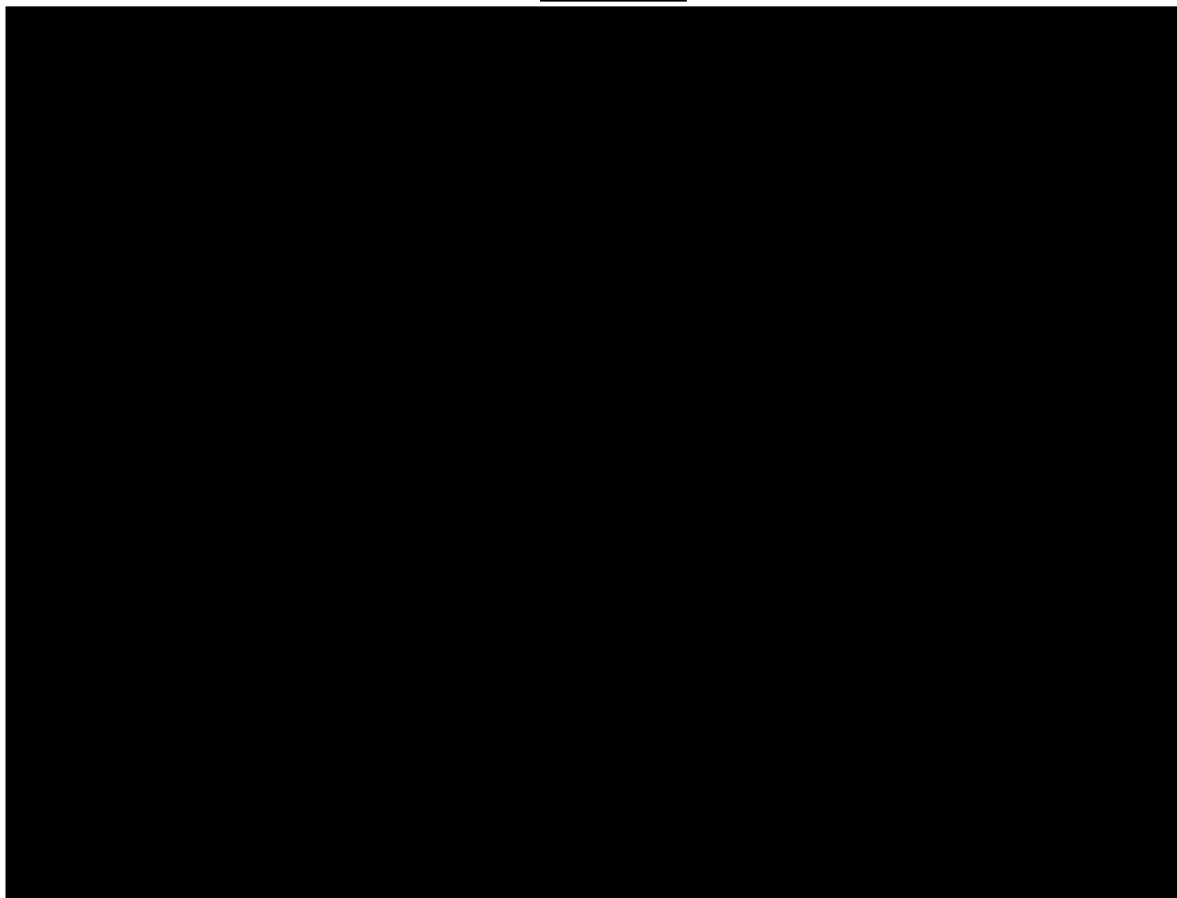
Pohled na popťávanou část pozemku p.č. 1982 v k.ú. Černovice (vjezd do dvora domu Mírová [redacted])

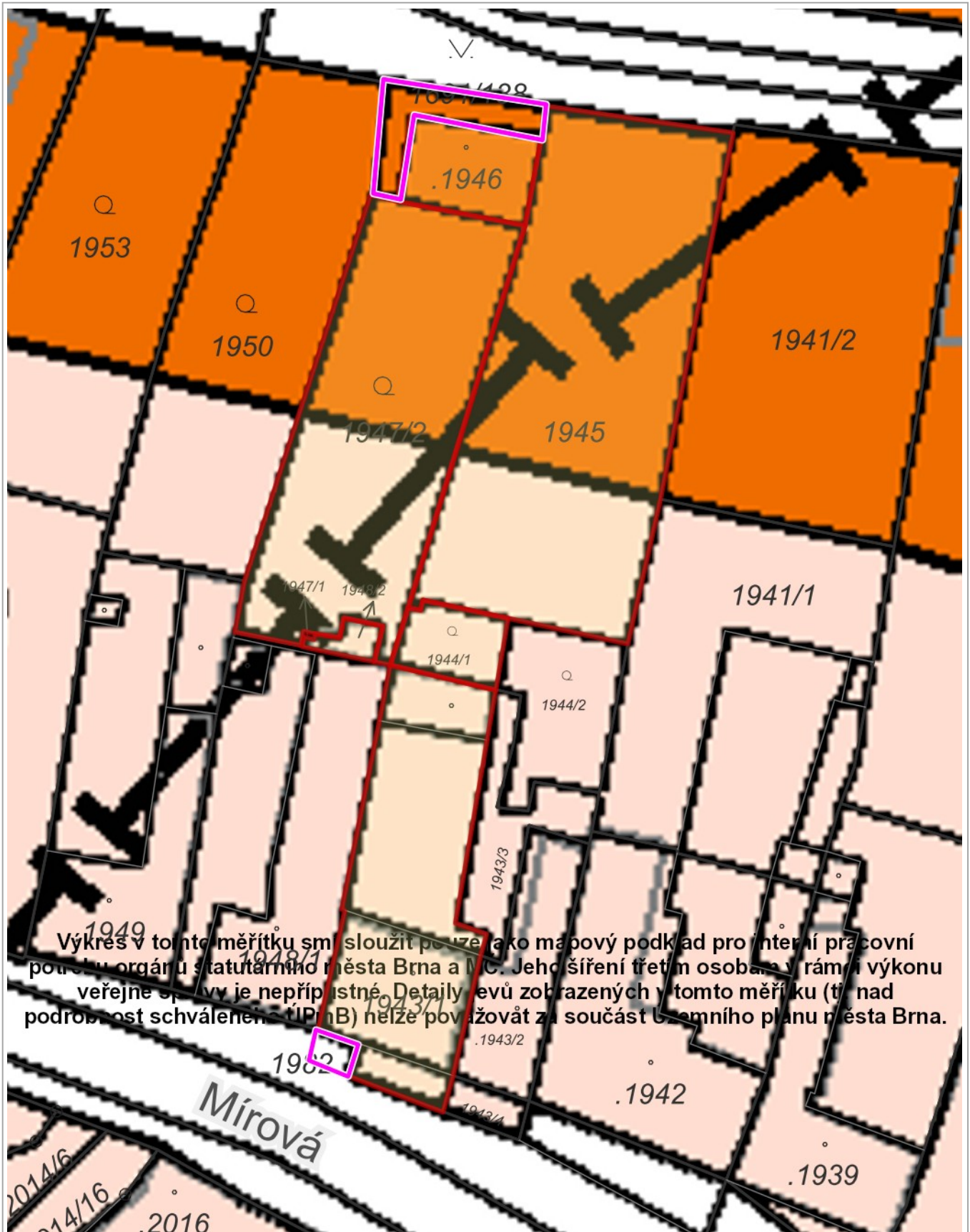


Pohled na část pozemku p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice, která je součástí oplocené zahrady u domu Mírova [redacted]



Pohled na část pozemku p.č. 1691/138 v k.ú. Černovice, která je součástí travnaté plochy, která navazuje na nemovitosti ve vlastnictví paní [REDACTED]






10 m

1 : 472

Návrh ÚPmB

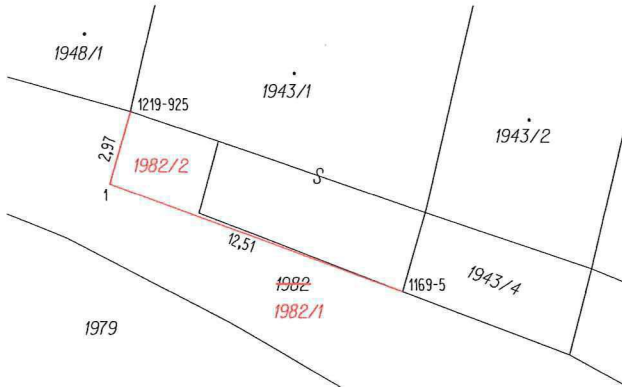


Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: - část pozemku p.č. 1691/138 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p.č. 1691/155)
- část pozemku p.č. 1982 ostatní plocha, ost. kom. o výměře 12 m² (dle GP č. 1985-302/2020 pozemek p.č. 1982/2)
v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 153.735,54 Kč a 21% DPH ve výši 32.284,46 Kč tj.
celkem 186.020,- Kč
Převod částí pozemků podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemky podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
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 prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
 - kupující bere na vědomí, že převáděná část pozemku p.č. 1982 k.ú. Černovice je dotčena podzemním vedením NN ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D., a.s. a NTL plynovodním zařízením ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
 - 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). 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 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	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha		m ²	
1691/138	6	93	ostat. pl. zeleň	1691/138	6	37	ostat. pl. zeleň		0	1691/138		10001	6	37
				1691/155						56	1691/138	10001		
1982	7	41	ostat. pl. ostat. komunikace	1982/1	7	29	ostat. pl. ostat. komunikace		2	1982		10001	7	29
				1982/2						12	1982	10001		
	14	34			14	34								



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1095-3460	596294,08	1162916,14	3	roh plotu	
1169-5	596289,09	1163006,12	3	roh zdi	
1219-925	596299,99	1162998,97	3	roh domu	
1219-974	596280,00	1162918,15	3	roh plotu	
1	596300,81	1163001,85	3	roh zdi	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	
	Dne: 4.12.2020 Číslo: 413/2020		Dne: 9.12.2020 Číslo: 419/2020	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		
Číslo plánu: 1985-302/2020 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: KMD (Brno 8-1/14)		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2373/2020-702 2020.12.08 13:41:44 CET		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		