

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.12.2020

## 100. Návrh prodeje pozemků p.č. 9143/2, 9165/2 v k.ú. Líšeň.

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje dvou navazujících pozemků úzkého tvaru, situovaných v oploceném areálu společnosti Demont Servis s.r.o. v k.ú. Líšeň.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>
- v k.ú. Líšeň společnosti Demont Servis s.r.o., IČO: 255 07 613, se sídlem Tovární 826/1b, Chrlice, 643 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 54.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/117. schůzi, konané dne 18.11. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemků schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.12.2020 v 13:30

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.11.2020 v 11:34

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (katastrální mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (katastrální mapa - detail.pdf)	7 - 7
Příloha (ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (návrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (VPS .pdf)	11 - 11
Příloha (VPS detail.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky KS ZMB.pdf)	13 - 13

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládán návrh prodeje dvou navazujících pozemků úzkého tvaru, situovaných v oploceném areálu společnosti Demont Servis s.r.o. v k.ú. Líšeň.

### **Vlastnictví**

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

- p.č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>

- p.č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou ve správě OSM MMB, nejsou pronajaté.

### **Popis**

Předmětné pozemky mají úzký, protáhlý tvar – jsou široké cca 1,5 m, navazují na sebe. Tyto pozemky jsou situovány v areálu společnosti Demont Servis s.r.o. Jedná se o oplocený areál u vstupu opatřený závorou.

Využití pozemku p.č. 9143/2 k.ú. Líšeň je v katastru nemovitostí vedeno jako dráha, jednalo se nejspíš o v minulosti užívanou vlečku, která již v současnosti fyzicky neexistuje. Tato skutečnost je zřejmá z historických ortofotomap.

### **Zájemce o dispozici**

O prodej výše uvedených pozemků žádá vlastník areálu – společnost Demont Servis s.r.o. Žadatel nabytí pozemky v areálu z vlastnictví společnosti Zetor, a.s. s právními účinky ke dni [REDACTED]

Původním záměrem žadatele bylo využití areálu jako recyklační středisko, vzhledem ke skutečnosti že se společnost zabývá demolicemi. Nyní společnost upřesnila, že žádá o prodej za účelem zarovnění vlastnické hranice a následného plnohodnotného využití jakožto zázemí společnosti.

### **Jiné skutečnosti – dotčení pozemku p.č. 9143/2 k.ú. Líšeň VPS**

Velmi malá část pozemku p.č. 9143/2 k.ú. Líšeň je dotčena VPS č. 40/06-I/1 - vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické (viz mapová příloha). Tato VPS byla vymezena změnami Územního plánu města Brna vydanými Opatřením obecné povahy č. 1/2011 ze dne 17.5.2011 s účinností od 8.7.2011. Z uvedeného vyplývá předkupní právo pro statutární město Brno podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Předkupní právo je takto zapsáno na LV předmětného pozemku.

### **RMB na R6/136. schůzi, konané dne 9.4. 2014 projednala nabídky předkupního práva dle § 101 stavebního zákona v tehdejší areálu Zetor, a.s. takto:**

#### 1. RMB bere na vědomí

- existenci předkupních práv ve prospěch statutárního města Brna dle § 101 stavebního zákona k pozemkům v k. ú. Líšeň a k. ú. Židenice určeným opatřením obecné povahy č. 1/2011 pro veřejně prospěšné stavby č. VPS 40/06-I/1 – vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické a č. VPS 40/06-1/2 - stavba rozšíření a dobudování komunikací bývalého areálu Zetoru umožňující odpovídající dopravní obsluhu v průmyslové zóně;

- skutečnost, že statutární město Brno obdrželo v roce 2014 již 8 nabídek od různých vlastníků na využití předkupního práva dle ust. § 101 stavebního zákona k pozemkům v k. ú. Líšeň a k. ú. Židenice, které jsou dle opatření obecné povahy č. 1/2011 určeny pro výše uvedené veřejně prospěšné stavby;

- vyjádření OD MMB k jednotlivým nabídkám, jejichž obsahem je sdělení v tom smyslu, že komunikační plochy v areálu Zetoru nejsou z hlediska koncepce dopravy pro statutární město Brno stěžejními, nebudou z pozice SMB v budoucnu realizovány a z tohoto důvodu považuje OD MMB využití předkupního práva k těmto pozemkům za zbytečné a nedoporučuje tato předkupní práva realizovat.

2. RMB nesouhlasí s návrhem na využití předkupního práva dle ust. § 101 stavebního zákona k pozemkům určeným opatřením obecné povahy č. 1/2011 pro veřejně prospěšné stavby č. VPS 40/06-I/1 – vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické a č. VPS 40/06-1/2 – stavba rozšíření a dobudování komunikací bývalého areálu Zetoru umožňující odpovídající dopravní obsluhu v průmyslové zóně, a to s ohledem na zmíněná stanoviska OD MMB.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

### **Návrh kupní ceny, bezdůvodné obohacení**

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 **1.800,-Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena při výměře 29 m<sup>2</sup> × 1.800 Kč/m<sup>2</sup> = **52.200,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

**Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 54.200,-Kč**

Dodání pozemků je v daném případě osvobozeno od DPH.

### **Návrh bezdůvodného obohacení**

Jednotková cena

**100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Návrh BO při výměře 29 m<sup>2</sup> × 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok =**

**2.900,- Kč/rok**

**Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky**

**8.700,- Kč**

### **Návrh usnesení**

Stanoviska příslušných orgánů k návrhu dispozice jsou doporučující, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a předkládá na schůzi RMB záměr prodeje a návrh prodeje předmětných pozemků společnosti Demont Servis s.r.o. za kupní cenu 54.200,-Kč.

V kupní smlouvě vezme společnost na vědomí dotčení pozemku p.č. 9143/2 k.ú. Líšeň veřejně prospěšnou stavbou a existenci předkupního práva pro statutární město Brno.

### **Komise majetková RMB na R8/KM/45. zasedání, konaném dne 15.11. 2020, pod bodem č. 45/41**

#### **1. doporučuje Radě města Brna**

##### **souhlasit**

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>
- v k.ú. Líšeň

#### **2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

##### **schválit**

prodej

- pozemku p.č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>

v k.ú. Líšeň společnosti Demont Servis s.r.o., IČO: 255 07 613, se sídlem Tovární 826/1b, Chrlice, 643 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 54.200,-Kč (1.800,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 8 - 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	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	---	omluven

## **RMB na R8/117. schůzi, konané dne 18.11. 2020, pod bodem č. 25**

### **1. souhlasí se záměrem prodeje**

- pozemku p. č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>
  - pozemku p. č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Líšeň

### **2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit**

prodej

- pozemku p. č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>

v k. ú. Líšeň společnosti Demont Servis s.r.o., IČO: 255 07 613, se sídlem Tovární 826/1b, Chrlice, 643 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 54.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

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	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 9143/2, 9165/2 k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.11. 2020.

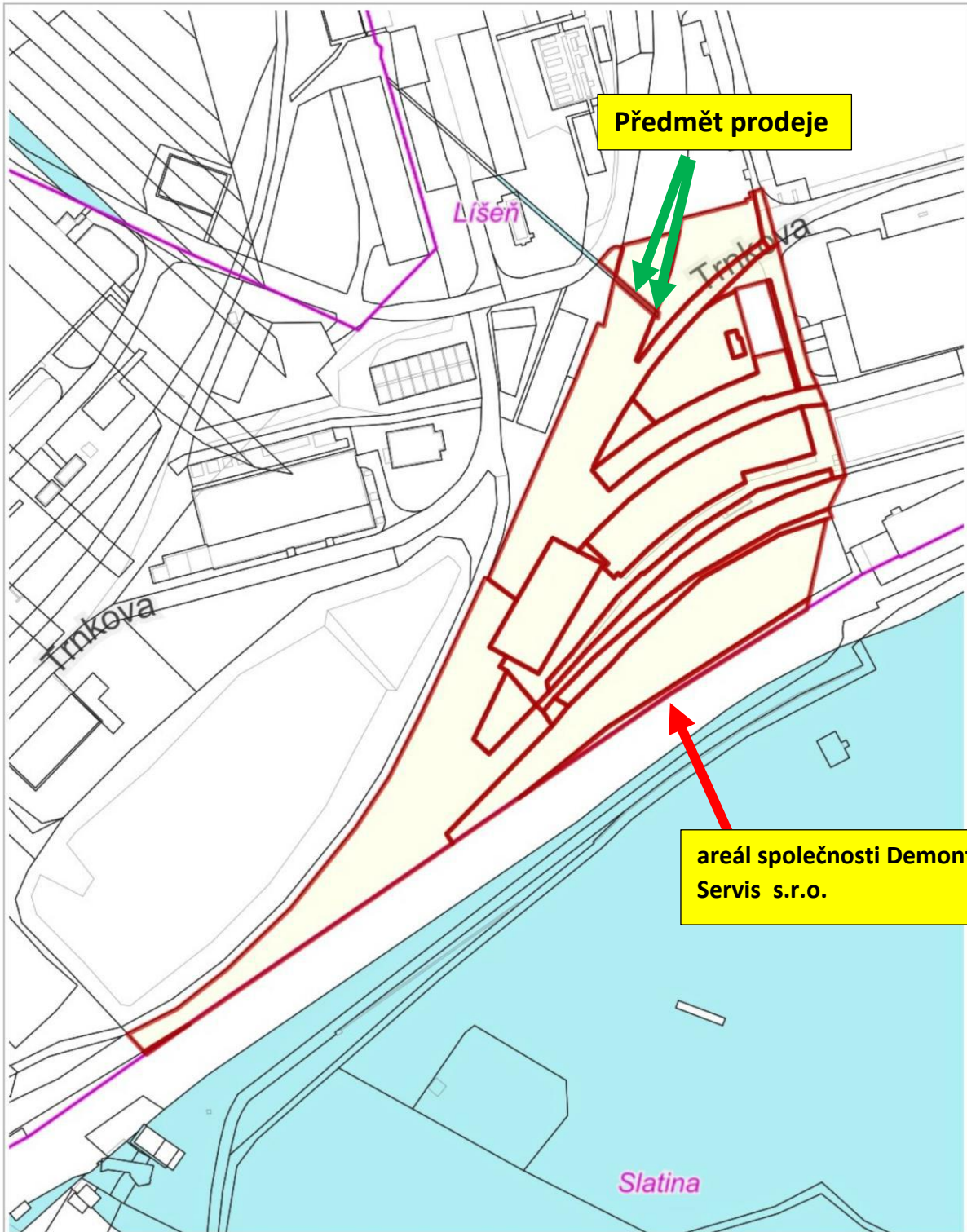
### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – podle ÚPmB jsou pozemky p.č. 9143/2, 9165/2 v k.ú. Líšeň součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **železniční doprava (ZDT)**. Takto vymezené pozemky se zpravidla z majetku statutárního města Brna neprodávají, ale v tomto konkrétním případě lze učinit výjimku. Z hlediska budoucího využití se nepočítá s jejich využitím pro železniční dopravu. Rovněž sousední pozemky již nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna. **Závěr: Z územně plánovacího hlediska nemáme námitky k prodeji pozemků p.č. 9143/2, 9165/2 v k.ú. Líšeň.**

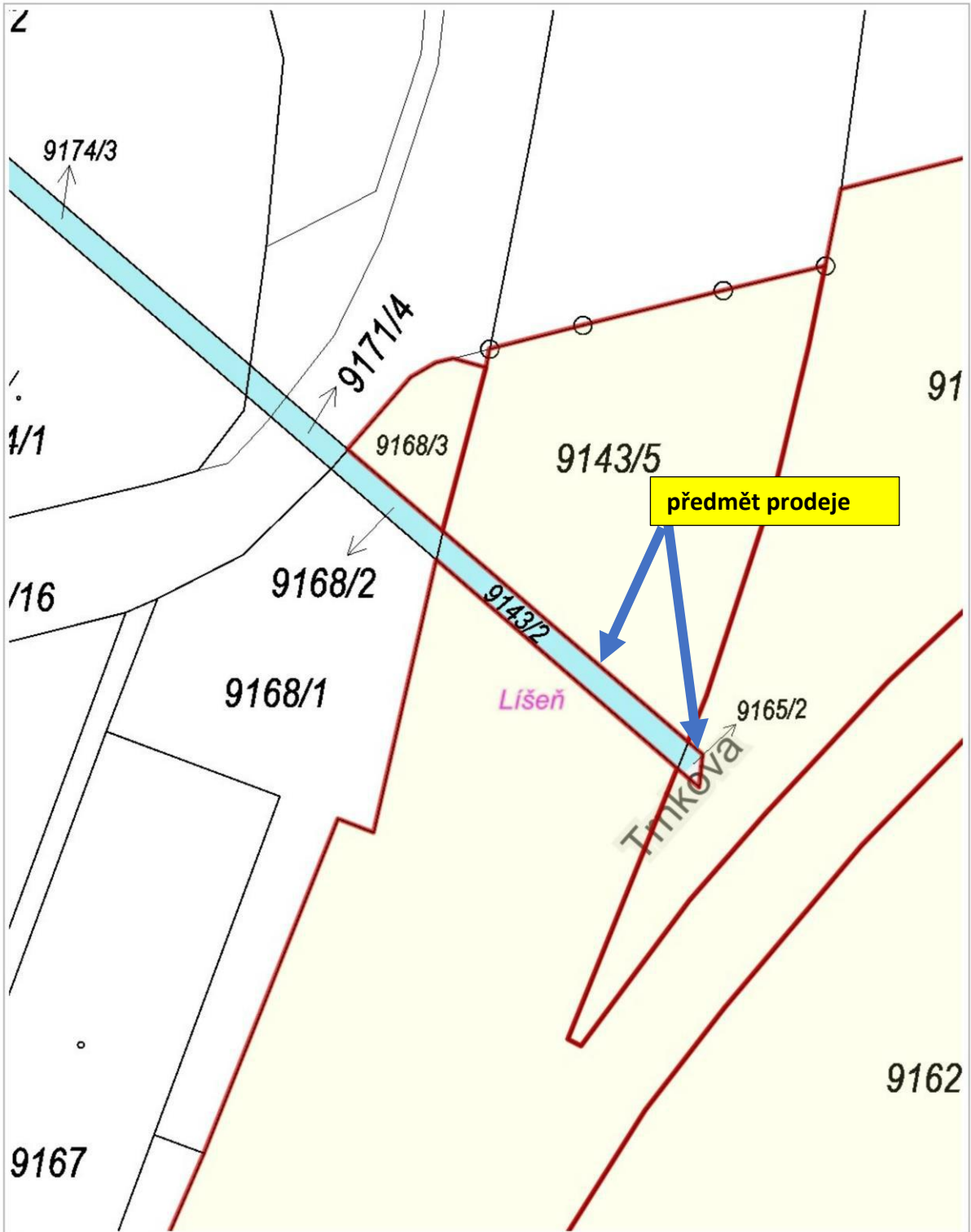
**Poznámka MO MMB:** *Podle návrhu ÚPmB jsou předmětné pozemky situovány ve stabilizované ploše výroby a skladování, struktura zástavby: areálová.*

**MČ Brno - Líšeň** – ZMČ souhlasí s prodejem pozemků p.č. 9143/2, 9165/2 v k.ú. Líšeň z vlastnictví SMB do vlastnictví společnosti Demont Servis s.r.o.

**OSM MMB** – z hlediska správy nemá námitky k prodeji pozemků.



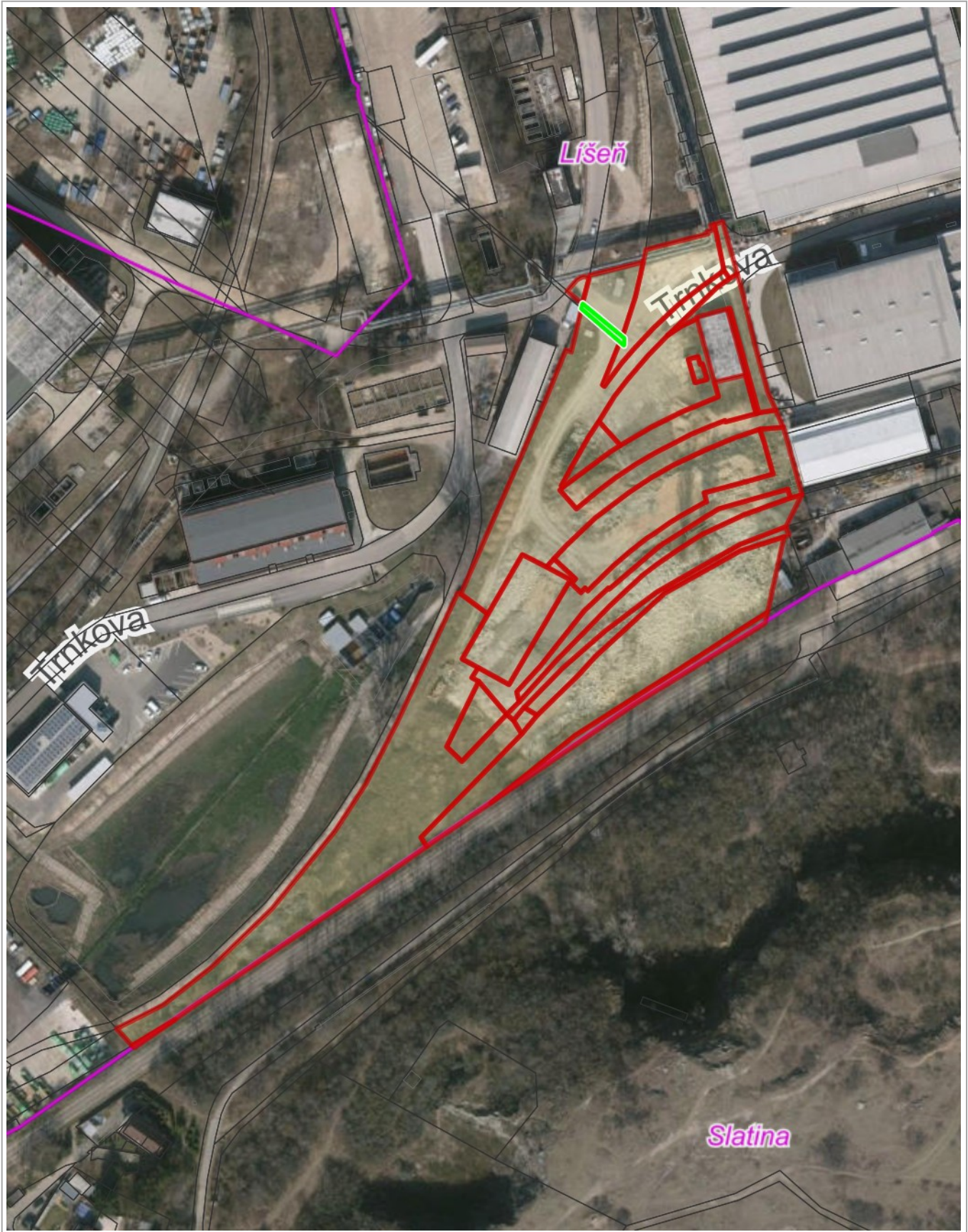
1 : 1 800



10 m

1 : 300

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

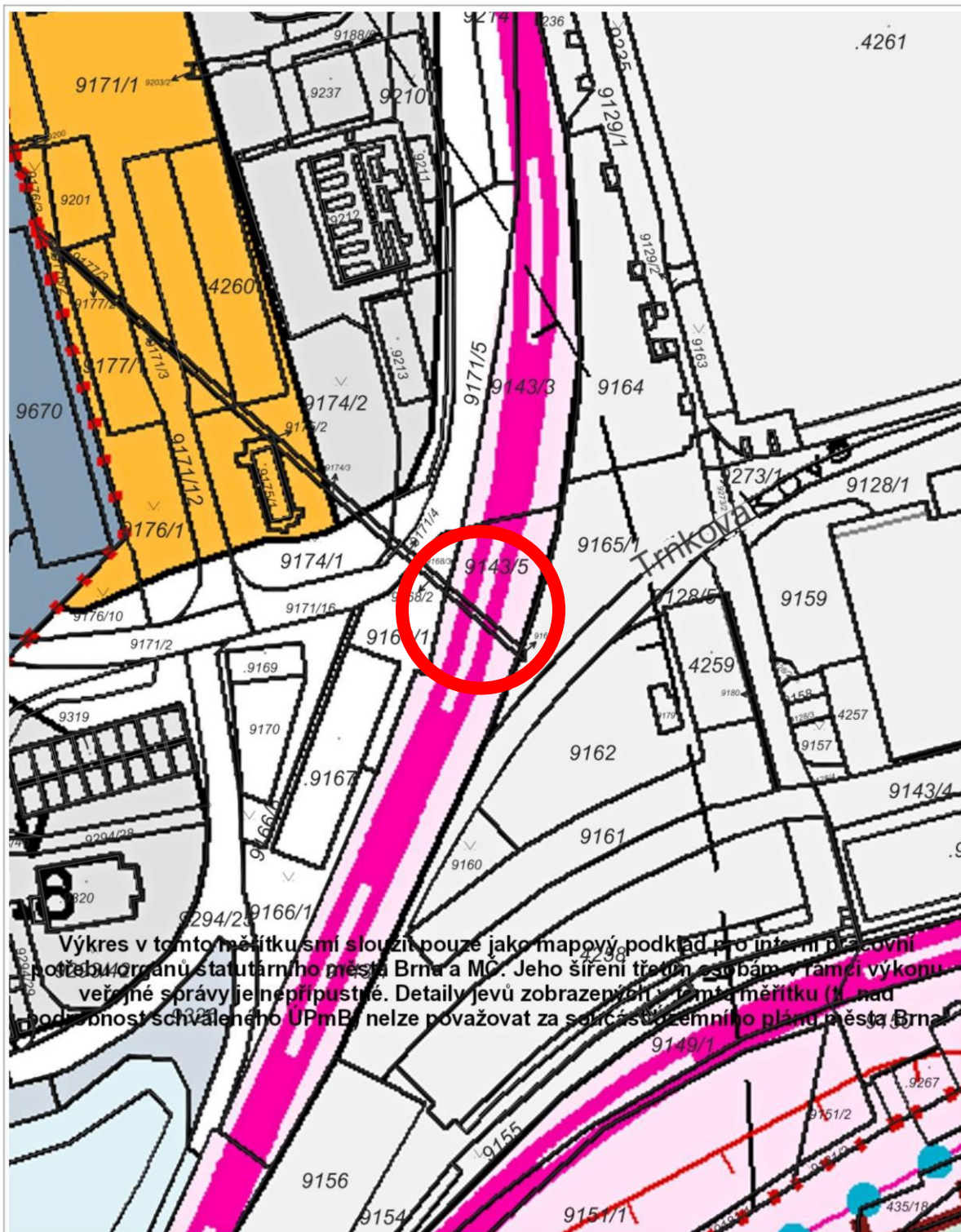


50 m

1 : 1 887

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

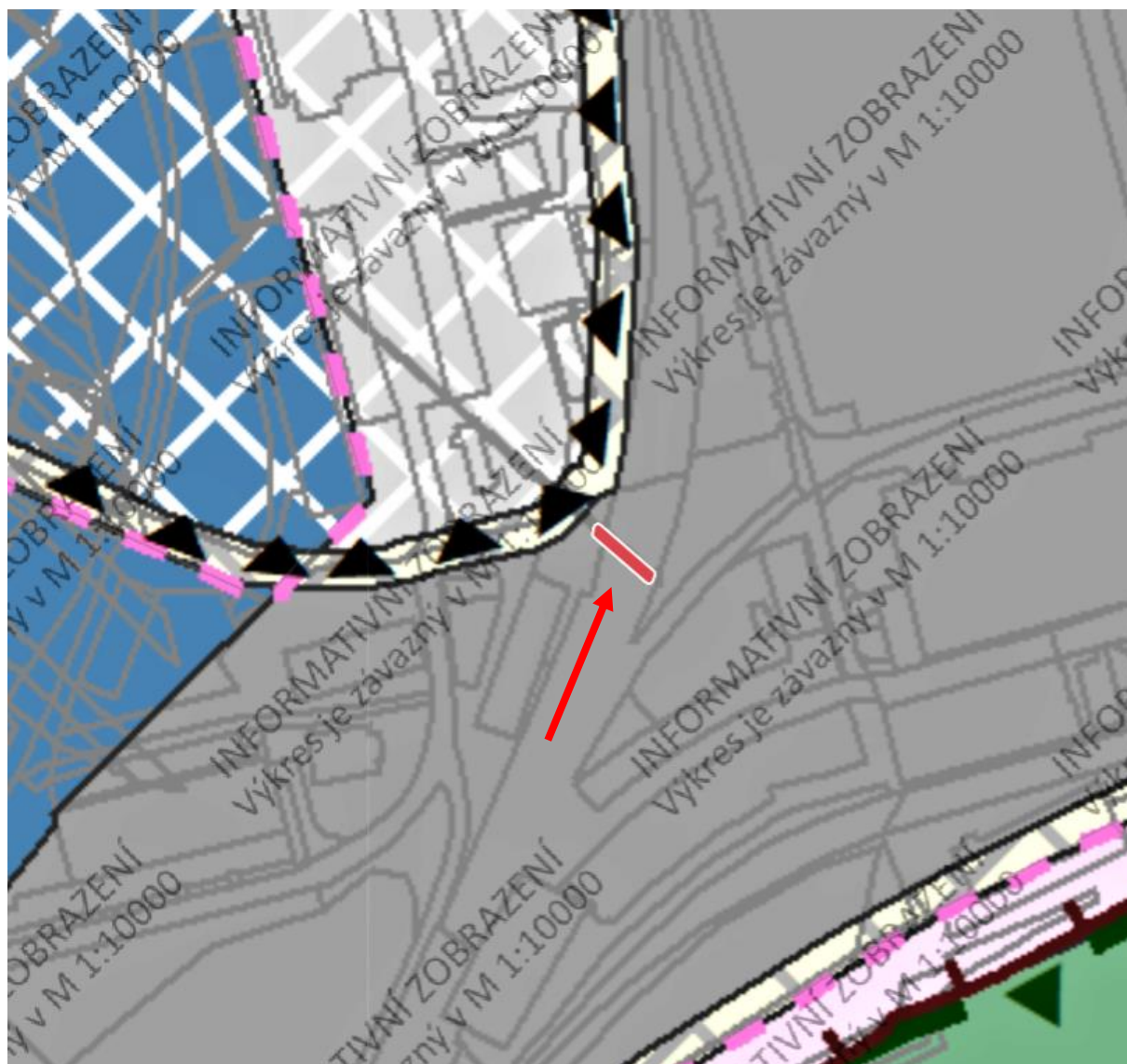




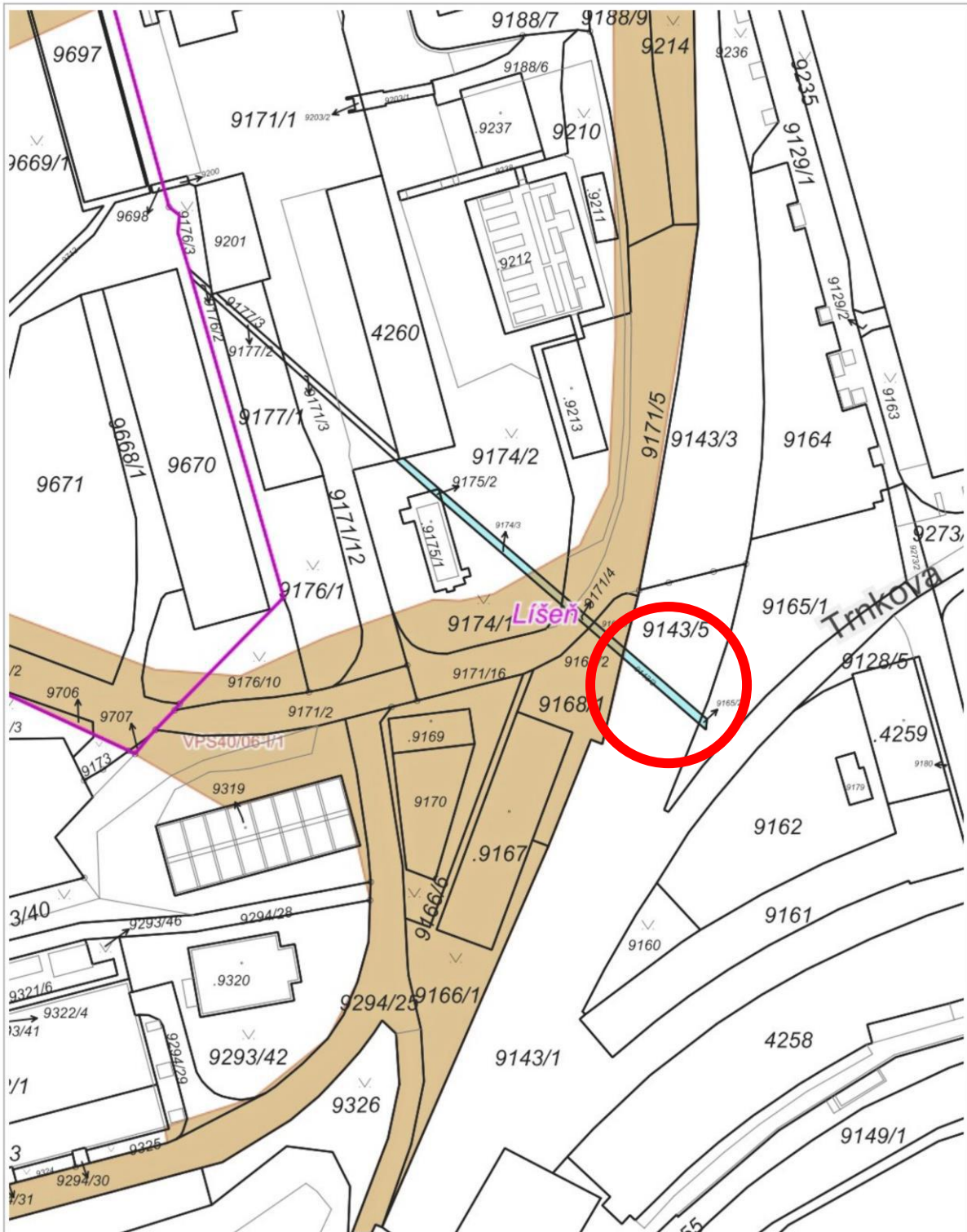
 Předmětné pozemky jsou situovány ve stabilizované ploše pro dopravu, funkční typ – železniční doprava.
 1: 1 000

ÚPmB ú

## Návrh Územního plánu města Brna



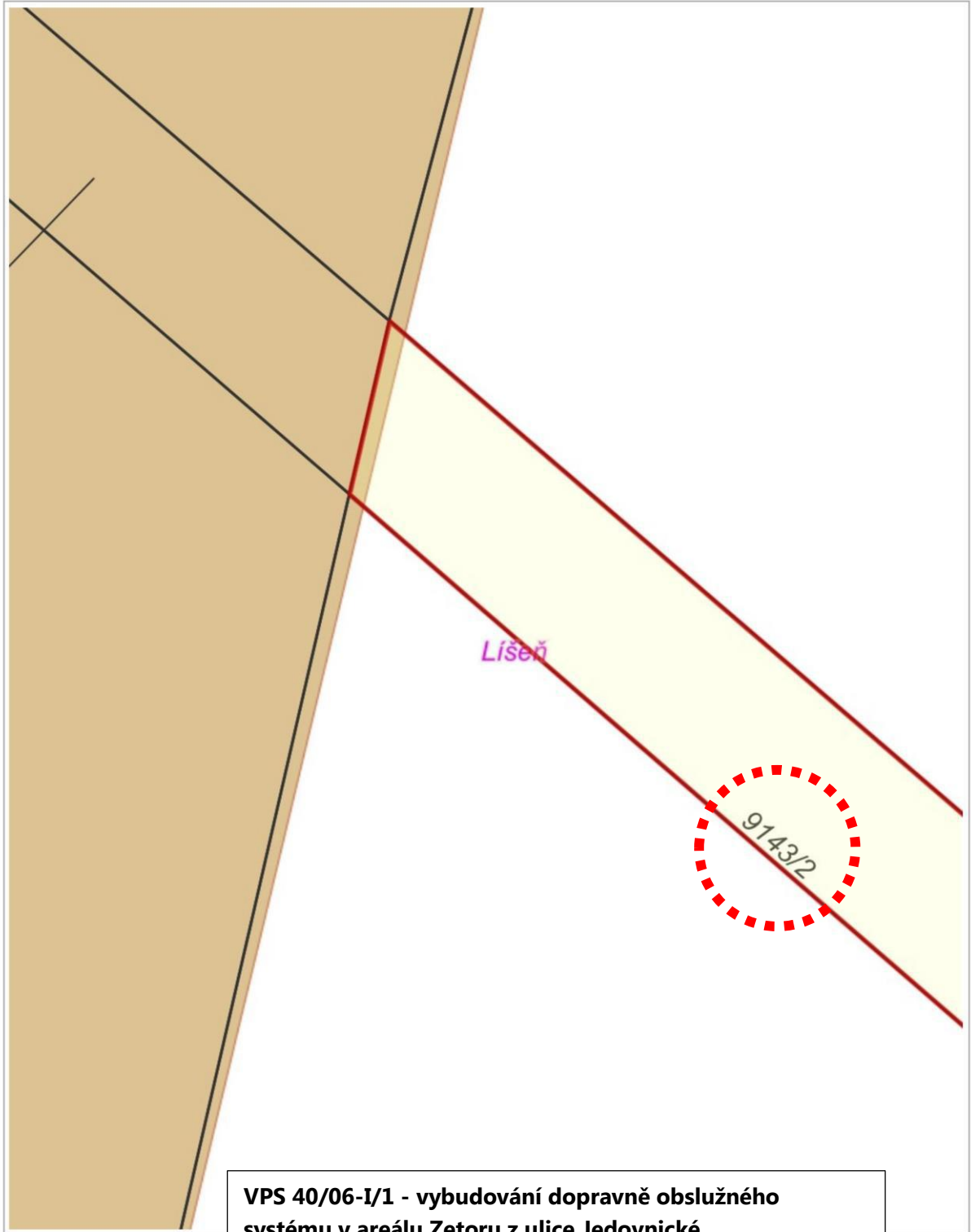
Předmětné pozemky jsou situovány ve stabilizované ploše výroby a skladování, struktura zástavby: areálová.



**VPS 40/06-I/1 - vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické**

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr:



**VPS 40/06-I/1 - vybudování dopavně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické**

1000 mm

1 : 50

**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: Demont SERVIS s.r.o. , IČO: 255 07 613  
se sídlem Tovární 826/1b, Chrlice, 643 00 Brno
3. Předmět: pozemky v k.ú. Líšeň  
- p.č. 9143/2 ostatní plocha, dráha o výměře 27 m<sup>2</sup>  
- p.č. 9165/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>
4. Kupní cena: dohodou 54.200,-Kč  
(dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání předmětu koupě za dobu za 3 roky zpětně ve výši 8.700,-Kč (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok)
  - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
  - smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
  - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
  - 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
  - kupující bere dále na vědomí, že na pozemku p.č. 9143/2 k.ú. Líšeň je evidována veřejně prospěšná stavba pod označením VPS 40/06-I/1 vybudování dopravně obslužného systému v areálu Zetoru z ulice Jedovnické, která byla vymezena změnami Územního plánu města Brna vydanými Opatřením obecné povahy č. 1/2011 ze dne 17.5.2011 s účinností od 8.7.2011. Z uvedeného vyplývá předkupní právo pro statutární město Brno podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění