

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.9.2020

## 115. Návrh prodeje pozemku p.č. 561/2, částí pozemků p.č. 563, 567 v k.ú. Židenice.

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží a částí dvou pozemků - zahrad, užívaných žadatelem - vlastníkem rodinného domu Stejskalova 46 v k.ú. Židenice.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

prodej

- pozemku p. č. 561/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup> ,
- částí pozemku p. č. 563 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 563/1)
- částí pozemku p. č. 567 - zahrada, o výměře 64 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 567/1)

v k. ú. Židenice,

společnosti ZAKARPATBUD B.P. s.r.o, IČO: 292 01 969, se sídlem Měnínská 184, 664 56 Blučina, za dohodnutou kupní cenu 559.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/090. schůzi, konané dne 10.6. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku a částí pozemků schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 11:04

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.9.2020 v 08:59

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží a částí dvou pozemků - zahrad, užívaných žadatelem - vlastníkem rodinného domu Stejskalova 46 v k.ú. Židenice.

### **Vlastnictví**

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

- p.č. 561/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>
- p.č. 563 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 81 m<sup>2</sup>
- p.č. 567 zahrada o výměře 68 m<sup>2</sup>.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou svěřené MČ Brno – Židenice, jsou pronajaté.

### **Popis**

Pozemek p.č. 561/2 k.ú. Židenice je vklíněný mezi pozemky p.č. 562, 561/1 k.ú. Židenice v soukromém vlastnictví, na kterých je situován rohový rodinný dům Stejskalova 46, Nezamyslova 19, a zahrada u tohoto RD. Na pozemku města p.č. 561/2 k.ú. Židenice se nachází starší stavba garáže, nezapsaná v katastru nemovitostí.

Pozemky p.č. 563, 567 k.ú. Židenice jsou užívány jako zahrada u RD Stejskalova 46.

Uvedené pozemky jsou situovány podél železniční tratě (viz foto).

### **Zájemce o dispozici**

O prodej předmětných pozemků města žádá společnost ZAKARPATBUD B.P. s.r.o. se sídlem v Blučině, která je vlastníkem pozemku p.č. 561/1 k.ú. Židenice, jehož součástí je RD Stejskalova 46 a dále je vlastníkem pozemku p.č. 562 k.ú. Židenice – zahrada.

Společnost je vlastníkem uvedených nemovitostí na základě kupní smlouvy s právními účinky od 1.8. 2018.

Požadované pozemky města užívá společnost na základě smluv uzavřených z úrovně MČ Brno – Židenice, a to

- pachtovní smlouvy na pozemky p.č. 563, 567 ze dne 10.4. 2019. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za pachtovné 5,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za účelem užívání a požívání jako zahrady a k individuální rekreaci;
- nájemní smlouvy na pozemek p.č. 561/2 ze dne 10.4. 2019. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 48,-Kč/m<sup>2</sup>/ rok za účelem užívání garáže ve vlastnictví nájemce.

Záměrem společnosti je využít pozemek p.č. 561/2 k.ú. Židenice pro přestavbu nebo novostavbu rodinného domu nebo malého bytového domu a pozemky p.č. 563, 567 užívat jako zahradu u domu.

### **Jiné skutečnosti – dotčení pozemků technickými sítěmi, geometrický plán**

Pozemky p.č. 563, 567 k.ú. Židenice jsou dotčeny ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Společnost sdělila, že bude s prodejem souhlasit, pokud budou odprodány části uvedených pozemků tak, aby hranice odprodávaných částí pozemků byla min. 0,6 m od zařízení veřejného osvětlení. Na základě uvedeného vyjádření byl v terénu vytyčen kabel VO a bylo vyhotoveno zaměření skutečného stavu - ochranného pásma kabelu na pozemcích. Na základě uvedeného zaměření společnost souhlasila s prodejem částí pozemků p.č. 563, 567 k.ú. Židenice, dle zákresu v katastrální mapě, který je přílohou materiálu.

Dle uvedeného zákresu nechal žadatel vyhotovit geometrický plán č. 3616-172/2019, kterým byla oddělena požadovaná část pozemku p.č. 563 o výměře 79 m<sup>2</sup> a byla označena jako p.č. 563/1 a dále byla oddělena požadovaná část pozemku p.č. 567 o výměře 64 m<sup>2</sup> a byla označena jako p.č. 567/1.

### **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 to na základě znaleckého posudku č. 3661-11/2020 o ceně obvyklé, vypracovaném [redacted] dne 9.4. 2020.

### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena **3.400,-Kč/m<sup>2</sup>**  
Kupní cena při výměře 164 m<sup>2</sup> × 3.400 Kč/m<sup>2</sup> = **557.600,- Kč.**  
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

**Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 559.600,-Kč**

Dodání pozemků je v daném případě osvobozeno od DPH.

### **Návrh usnesení**

V minulosti byl návrh prodeje pozemku p.č. 561/1 a částí pozemků p.č. 563, 567 k.ú. Židenice projednán v orgánech města, aniž došlo ke schválení prodeje. Nyní je předkládán návrh prodeje předmětných pozemků s návrhem kupní ceny dle znaleckého posudku k novému projednání.

Stanoviska příslušných orgánů k prodeji jsou doporučující, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 561/1 a částí pozemků p.č. 563, 567 k.ú. Židenice a návrh jejich prodeje společnosti ZAKARPATBUD B.P. s.r.o, za kupní cenu 559.600,- Kč.

### **Komise majetková RMB na R8/KM/34. zasedání, konaném dne 28.5. 2020, pod bodem č. 34/363**

#### **1.doporučuje Radě města Brna**

**souhlasit**

**se záměrem prodeje**

- pozemku p. č. 561/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup> ,
  - části pozemku p. č. 563 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p. č. 567 - zahrada, o výměře 64 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Židenice,

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

**schválit prodej**

- pozemku p. č. 561/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup> ,
- části pozemku p. č. 563 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup>  
(dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 563/1)
- části pozemku p. č. 567 - zahrada, o výměře 64 m<sup>2</sup>  
(dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 567/1)

v k. ú. Židenice,

společnosti ZAKARPATBUD B.P. s. r. o., IČO: 292 01 969, se sídlem Měniňská 184,664 56 Blučina, za dohodnutou kupní cenu 559.600,-Kč 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	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **RMB na R8/090. schůzi, konané dne 10.6. 2020, pod bodem č. 38**

**souhlasí**

**se záměrem prodeje**

- pozemku p. č. 561/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup> ,
  - části pozemku p. č. 563 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p. č. 567 - zahrada, o výměře 64 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Židenice,

## doporučuje

### Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 561/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p. č. 563 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 563/1)
- části pozemku p. č. 567 - zahrada, o výměře 64 m<sup>2</sup> (dle GP č. 3616-172/2019 pozemek p. č. 567/1)

v k. ú. Židenice,

společnosti ZAKARPATBUD B.P. s.r.o, IČO: 292 01 969, se sídlem Měnínská 184, 664 56 Blučina, za dohodnutou kupní cenu 559.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

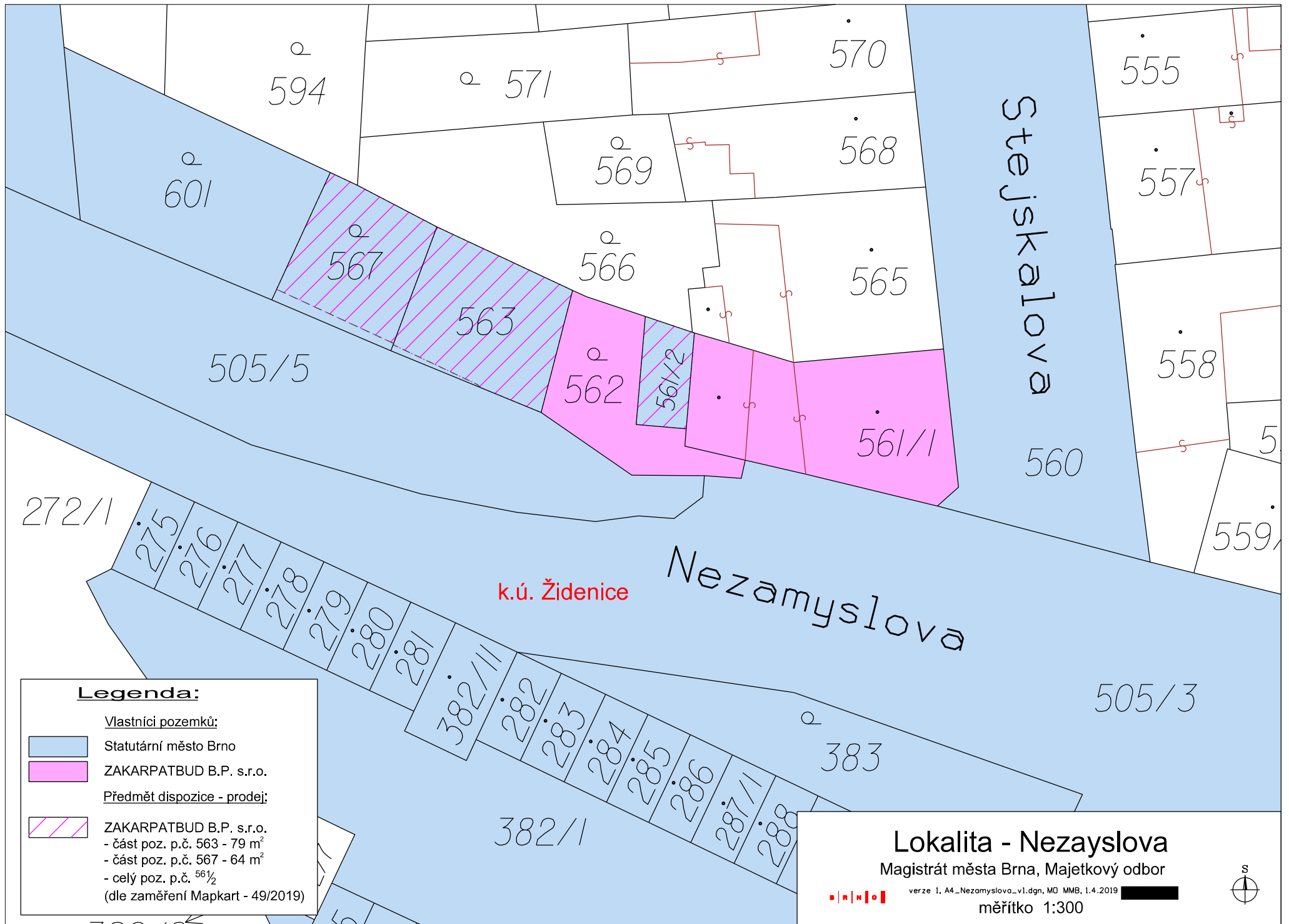
Záměr prodeje pozemku p.č. 561/2 a částí pozemků p.č. 563, 567 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní bez připomínek.

### Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – podle ÚPmB jsou pozemky p.č. 561/2, 563, 567 v k.ú. Židenice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**. Z územně plánovacího hlediska nemáme námítky k jejich prodeji.

**MČ Brno - Židenice** – RMČ doporučuje SMB odprodej pozemků p.č. 561/2, 563, 567 vlastníku rodinného domu Stejskalova or.č. 46.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – v blízkosti hranic pozemků p.č. 563, 567 k.ú. Židenice se nachází stožáry a podzemní kabel veřejného osvětlení, které slouží k osvětlení přilehlého chodníku. S prodejem budeme souhlasit, pokud hranice odprodávané části pozemků bude min. 0,6 m od zařízení veřejného osvětlení. (pozn. MO MMB – na základě uvedeného vyjádření byl v terénu vytyčen kabel VO a bylo vyhotoveno zaměření skutečného stavu - ochranného pásma kabelu na pozemcích. Na základě uvedeného společnost souhlasila s prodejem částí pozemků p.č. 563, 567 k.ú. Židenice dle zakresu v katastrální mapě, na základě kterého byl vyhotoven oddělovací geometrický plán.)



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- ZAKARPATBUD B.P. s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

- ZAKARPATBUD B.P. s.r.o.  
 - část poz. p.č. 563 - 79 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 567 - 64 m<sup>2</sup>  
 - celý poz. p.č. 56<sup>1</sup>/<sub>2</sub>  
 (dle zaměření Mapkart - 49/2019)

**Lokalita - Nezamyslova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Nezamyslova\_v1.dgn, MO MMB, 1.4.2019

měřítko 1:300

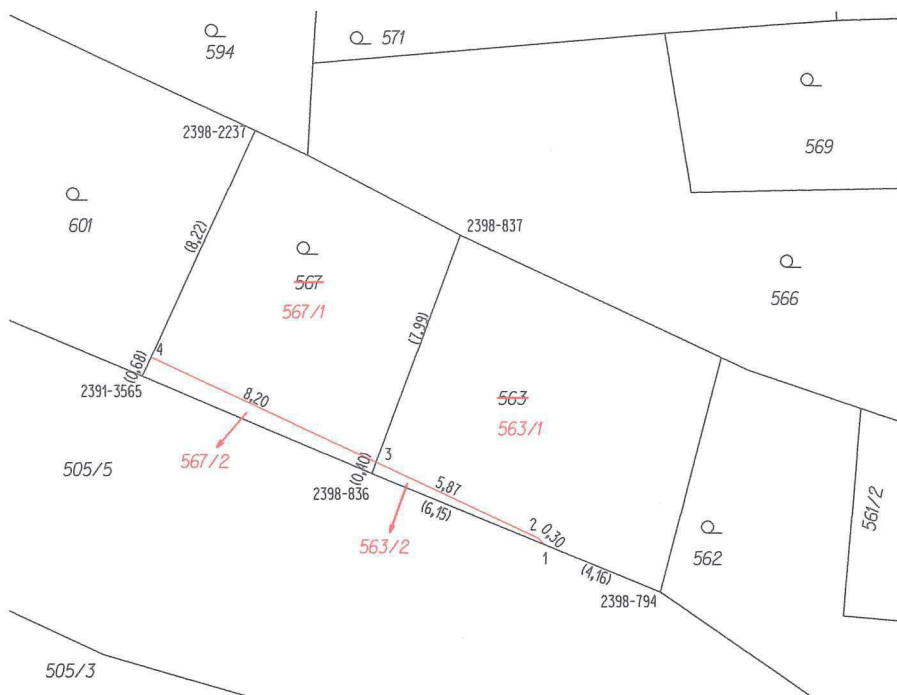


# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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	Zpřs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
563	81	ostat.pl. jiná plocha	563/1	79	ostat.pl. jiná plocha	2		2	563		10001	79		
			563/2	2	ostat.pl. jiná plocha				563		10001	2		
567	68	zahrada	567/1	64	zahrada	2		2	567		10001	64		
			567/2	4	zahrada				567		10001	4		
1		49		1		49								

## 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	m <sup>2</sup>		zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>	
567/1		21010		64		567/2		21010		4	



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality
	Y	X		
2391-3565	595875,72	1161371,44		6
2398-794	595858,62	1161378,58		3
2398-836	595868,16	1161374,67		3
2398-837	595865,24	1161366,80		3
2398-2237	595872,01	1161363,35		3
1	595862,47	1161377,00		3
2	595862,68	1161376,79		3
3	595868,02	1161374,29		3
4	595875,44	1161370,82		3

## GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**  
 Souhrady 4, 625 00 Brno  
 IČO: 25572822

Číslo plánu: 3616-172/2019

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Židenice

Mapový list: KMD (Brno 8-0/41)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  
 dř.kolíky – body ohr.staveb.čin.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 4. července 2019 Číslo: 243/2019

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
 KP Brno-město  
 [redacted]  
 PGP-1447/2019-702  
 2019.07.10 13:13:24 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 10. července 2019 Číslo: 255/2019

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.









**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: ZAKARPATBUD B.P. s.r.o.  
IČO: 292 01 969, sídlo: Měnínská 184,664 56 Blučina
3. Předmět:
- pozemek p.č. 561/2 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 21 m<sup>2</sup>
  - část pozemku p.č. 563 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 79 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 3616-172/2019 a označená jako pozemek p.č. 563/1
  - část pozemku p.č. 567 zahrada o výměře 64 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 3616-172/2019 a označená jako pozemek p.č. 567/1
- v k.ú. Židenice (dále též „NEMOVITOSTI“)
4. Kupní cena: dohodou 559.600,-Kč  
(dodání NEMOVITOSTÍ 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. Daň z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacená dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
  - 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