

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

117. Návrh prodeje pozemku p.č. 744/26 v k.ú. Jundrov.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného dosud jako přístup a příjezd k nemovitostem jednoho ze žadatelů. Současně je navrhováno zřízení služebností stezky a cesty pro vlastníka navazující nemovitosti.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - žádost manželů [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov za účelem užívání jako přístupové cesty k pozemkům v jejich vlastnictví
 - žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov za účelem parkování kol, případně přívěsného vozíku a občasného využití ke kutilským pracem
 - skutečnost, že Městská část Brno – Jundrov nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov vlastníkům sousedních pozemků, manželům [REDAKCE] nesouhlasí s prodejem uvedeného pozemku [REDAKCE]
2. schvaluje
 - prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 156.000,-Kč
 - zřízení služebností stezky a cesty k pozemku p.č. 744/26 v k.ú. Jundrov (služebný pozemek) ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov, [REDAKCE]

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/096. schůzi, konané dne 29.7. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku manželům [REDAKCE] a zřízení služebností schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 12:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

19.8.2020 v 11:01

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného dosud jako přístup a příjezd k nemovitostem jednoho ze žadatelů. Současně je navrhováno zřízení služebností stezky a cesty pro vlastníka navazující nemovitosti.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Jundrov

- p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m²

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Jundrov v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 744/26 je situován mezi ulicemi Nálepkova a Gellnerova, není veřejně přístupný, je pronajatý vlastníkům navazujících nemovitostí za účelem přístupu k jejich nemovitostem.

Pozemek je zatravněný, podle digitální technické mapy není dotčený žádnými technickými sítěmi.

Nájemní smlouvy

Pozemek p.č. 774/26 k.ú. Jundrov je pronajatý z úrovně MČ Brno – Jundrov ke společnému užívání [redacted] za účelem zajištění přístupu k jejich nemovitostem. S každým nájemcem byla uzavřena samostatná smlouva v r. 2009 a dodatek v r. 2016. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou, výpovědní doba činí 12 měsíců, nájemné je stanoveno ve výši 7,-Kč/m²/rok, každý nájemce platí polovinu stanoveného nájemného. Nájemné je řádně hrazeno.

[redacted] vlastní sám nebo společně s manželkou [redacted] navazující nemovitosti v k.ú. Jundrov p.č. 744/19, 714/3, 752/1 a p.č. 751/1, jehož součástí je rodinný dům Nálepkova [redacted]

[redacted] je vlastníkem pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov, jehož součástí je rodinný dům Nálepkova [redacted]

Pozemek p.č. 714/3 k.ú. Jundrov odkoupili manželé [redacted] od města v roce 2016, v době prodeje byla na hranicích odkupovaného pozemku a pozemku p.č. 753 zřízena v cihlové zdi brána, která je v současné době odstraněna a na jejím místě byla dostavěna cihlová zeď.

[redacted] dále společně užívají s dalšími 8 nájemci pozemek p.č. 744/11 k.ú. Jundrov. Uvedený pozemek tvoří zpevněnou plochu garážového dvora a je pronajatý za účelem přístupu ke garážím ve vlastnictví nájemců nebo k pozemkům ve vlastnictví nájemců. Manželé [redacted] jsou vlastníky stavby garáže v tomto garážovém dvoře. S každým nájemcem je opět uzavřena samostatná smlouva, nájemné je stanoveno ve výši 7,-Kč/m²/rok, každý nájemce platí z této částky poměrnou část. Výše uvedený garážový dvůr je přístupný z ulice Gellnerova přes pozemky města p.č. 687/2, 744/30 k.ú. Jundrov. Vjezd z ulice je opatřen uzamykatelnou bránou.

Zájemci o dispozici

Majetkový odbor MMB eviduje dva zájemce o prodej pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov, a to

1) žádost manželů [redacted]

Žadatelé jsou, jak je popsáno výše, vlastníky navazujících pozemků, včetně domu Nálepkova [redacted]. V žádosti uvádí, že požadovaný pozemek je pro ně klíčový jako přístupová cesta k pozemkům v jejich vlastnictví, zejm. z důvodu dopravy materiálu. Z ul. Nálepkova není na pozemky žadatelů vjezd možný, neboť se jedná o řadový RD. Na hranicích pozemků p.č. 714/3 (vlastnictví žadatelů) a požadovaným pozemkem města je instalována brána.

V případě prodeje pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov [redacted] budou současně s kupní smlouvou na prodávaném pozemku zřízeny služebnosti stezky a cesty ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov, tj. ve prospěch paní [redacted]

MČ Brno – Jundrov nemá námitky k prodeji pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov vlastníkům navazujících nemovitostí - manželům [redacted]

2) žádost

Žadatel společně s manželkou vlastní v lokalitě rodinný dům na ul. Gellnerova [REDAKCE] který je součástí pozemku p.č. 711 k.ú. Jundrov a dále garáže na pozemcích p.č. 744/31 a p.č. 744/9 k.ú. Jundrov. Z důvodu zajištění přístupu ke garáži na pozemku p.č. 744/9 jsou manželé [REDAKCE] jedním z deseti společných nájemců pozemku p.č. 744/11, tvořící plochu garážového dvora.

Pan [REDAKCE] v žádosti uvádí, že pozemek p.č. 744/26 k.ú. Jundrov má zájem koupit za účelem možnosti parkování kol, případně přívěsného vozíku, či k občasnému využití ke kutilským pracem, neboť dům Gellnerova [REDAKCE] je bez zahrady a bez dvora. Z titulu nájemce pozemku p.č. 744/11 k.ú. Jundrov má na požadovaný pozemek přístup. Závěrem žadatel uvádí, že stávající smlouvy o přístupu na sousední pozemky bude plně respektovat.

MČ Brno – Jundrov nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov [REDAKCE]

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 **2.800,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 55 m² × 2.800 Kč/m² = **154.000,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 156.000,-Kč

Dodání pozemku je v daném případě osvobozeno od DPH.

Návrh usnesení

OÚPR MMB nemá k prodeji pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov námitky, MČ Brno – Jundrov nemá námitky k jeho prodeji manželům [REDAKCE] a nesouhlasí s prodejem tohoto pozemku [REDAKCE]

S ohledem na vyjádření MČ Brno – Jundrov předložil MO MMB na zasedání KM RMB návrh usnesení, kterým se doporučuje schválit prodej pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov manželům [REDAKCE] za současného zřízení služebností stezky a cesty pro [REDAKCE]

Komise majetková RMB na R8/KM/34. zasedání, konaném dne 11.6. 2020, pod bodem č. 35/17

1. bere na vědomí

- žádost manželů [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov za účelem užívání jako přístupové cesty k pozemkům v jejich vlastnictví
- žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov za účelem parkování kol, případně přívěsného vozíku a občasného využití ke kutilským pracem
- skutečnost, že Městská část Brno – Jundrov nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov vlastníkům sousedních pozemků, manželům [REDAKCE] nesouhlasí s prodejem uvedeného pozemku [REDAKCE]

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov

3. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna schválit

- prodej pozemku p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 156.000,-Kč (2.800,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek)
 - zřízení služebnosti stezky a cesty přes pozemek p.č. 744/26 v k.ú. Jundrov (služebný pozemek) ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov, [redacted]
- a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti uvedených v materiálu.

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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Následně byly podmínky kupní smlouvy a smlouvy o služebnostech zaslány k odsouhlasení manž. [redacted]. Podmínky obsahovaly navržený závazek manželů [redacted] zbudovat ve stávající cihlové zdi mezi požadovaným pozemkem a pozemkem [redacted] vstup, umožňující průchod a průjezd. [redacted] po vzájemné dohodě toto ustanovení upravili tak, že oprávněná ze služebností může kdykoli na hranicích pozemků p.č. 744/26 a p.č. 753 v k.ú. Jundrov ve stávající cihlové zdi zbudovat vstup, umožňující průchod a průjezd. Ostatní smluvní podmínky byly odsouhlaseny.

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB - s ohledem na vyjádření MČ Brno – Jundrov - návrh usnesení, kterým se doporučuje schválit prodej pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov manželům [redacted] za současného zřízení služebností stezky a cesty pro [redacted]

Materiál byl předložen na RMB na R8/095. schůzi, konanou dne 15.7. 2020, pod bodem 47
Dotazy členů RMB zodpověděla [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	-----	-----	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Z jednání schůze RMB vyplynul úkol prověřit možnost prodeje souvisejícího pozemku, dle požadavku členů RMB.

Jedná se o pozemek p.č. 714/1, úzkého tvaru, přístupný z ulice Nálepkova a situovaný mezi domy ve vlastnictví [redacted]

Dle šetření MO MMB je uvedený pozemek nevhodný k prodeji manž. [redacted] neboť z jižní části tohoto pozemku při hranicích s pozemkem p.č. 714/3 je situován vchod do domu paní [redacted] vchod do tohoto domu z ul. Nálepkova není zřízen. Pozemek není vhodný ani k případnému prodeji paní [redacted] neboť šikmo naproti vchodu do domu paní [redacted] je z předmětného pozemku instalován vstup na zahradu za domem [redacted]. Foto pozemku je v příloze materiálu.

Vzhledem k výše uvedenému předložil MO MMB k dalšímu projednání na schůzi RMB - s ohledem na vyjádření MČ Brno – Jundrov - návrh usnesení, kterým se doporučuje schválit prodej pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov manželům [redacted] za současného zřízení služebností stezky a cesty pro [redacted]

RMB na R8/096. schůzi, konané dne 29.7. 2020, pod bodem č. 62

1. bere na vědomí

- žádost manželů [redacted] o prodej pozemku p. č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k. ú. Jundrov za účelem užívání jako přístupové cesty k pozemkům v jejich vlastnictví
- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k. ú. Jundrov za účelem parkování kol, případně přívěsného vozíku a občasného využití ke kutilským pracem
- skutečnost, že Městská část Brno – Jundrov nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 744/26 k. ú. Jundrov vlastníkům sousedních pozemků, manželům [redacted] nesouhlasí s prodejem uvedeného pozemku [redacted]

2. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k. ú. Jundrov

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p. č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k. ú. Jundrov manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 156.000,-Kč
 - zřízení služebností stezky a cesty k pozemku p. č. 744/26 v k. ú. Jundrov (služebný pozemek) ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 753 k. ú. Jundrov, [redacted]
- a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

Schváleno jednomyslně 10 členy.

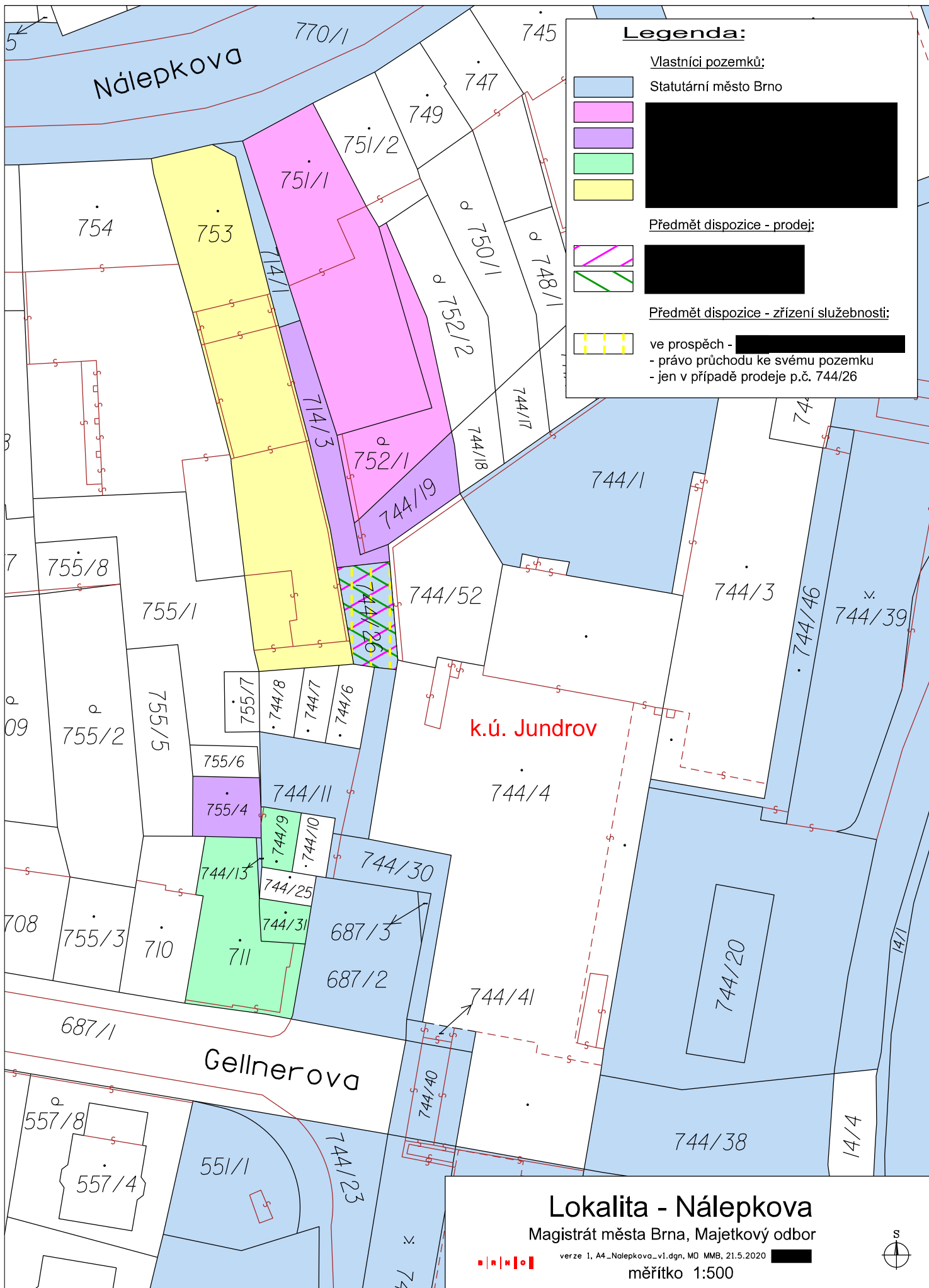
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 744/26 v k.ú. Jundrov je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem žádová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ). Pozemek navazuje na garážový dvůr, ve kterém jsou žadatelé spoluuživateli pozemku, který zajišťuje přístup k požadovanému pozemku. Z územního hlediska se jedná o stabilizované území, ve kterém se nepředpokládá změna funkčního využití území. OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 744/26 v k.ú. Jundrov.

MČ Brno - Jundrov – RMČ nemá námitek k prodeji pozemku p.č 744/26 v k.ú. Jundrov vlastníkům sousedních pozemků, manželům [redacted]

- RMČ nesouhlasí s prodejem pozemku p.č 744/26 v k.ú. Jundrov [redacted]



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Předmět dispozice - prodej:

- [Redacted]
- [Redacted]

Předmět dispozice - zřízení služebnosti:

- ve prospěch - [Redacted]
- právo průchodu ke svému pozemku
- jen v případě prodeje p.č. 744/26

k.ú. Jundrov

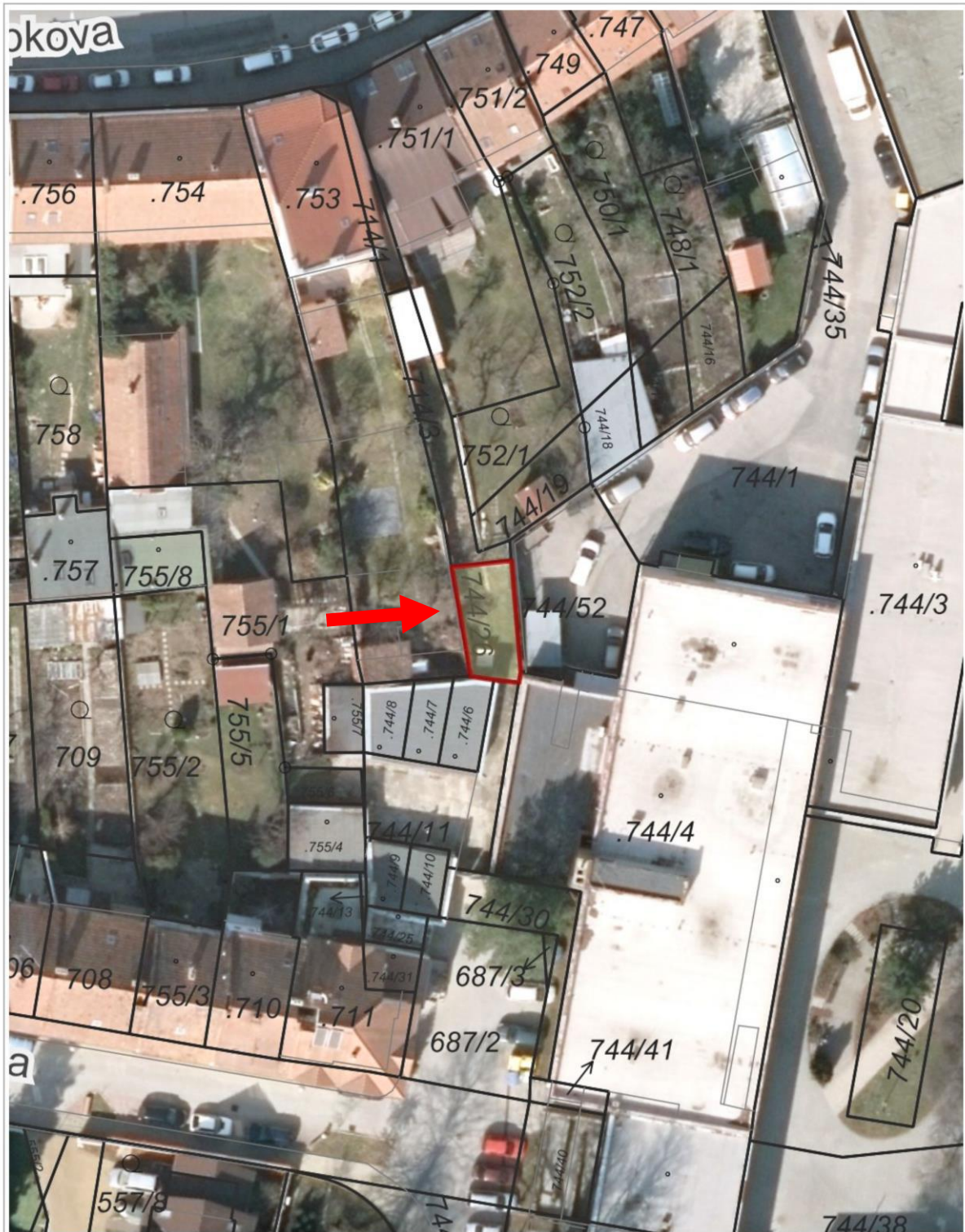
Lokalita - Nálepškova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

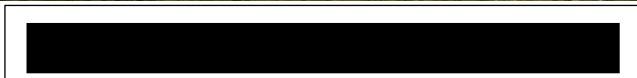
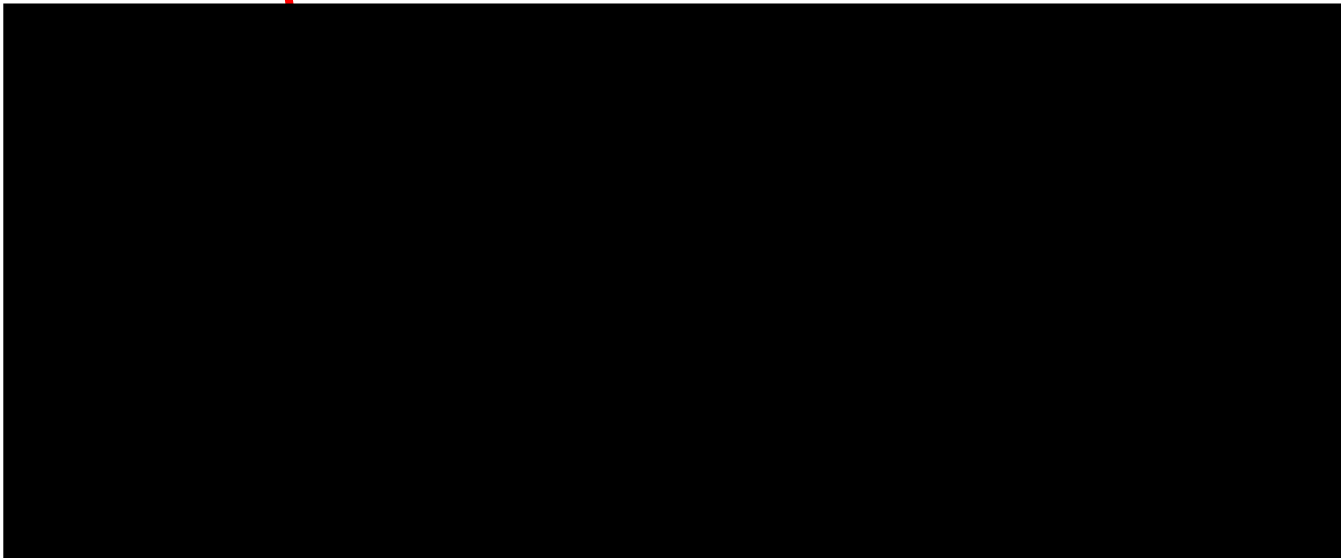
verze 1, A4_Nalepkova_v1.dgn, MO MMB, 21.5.2020 [Redacted]

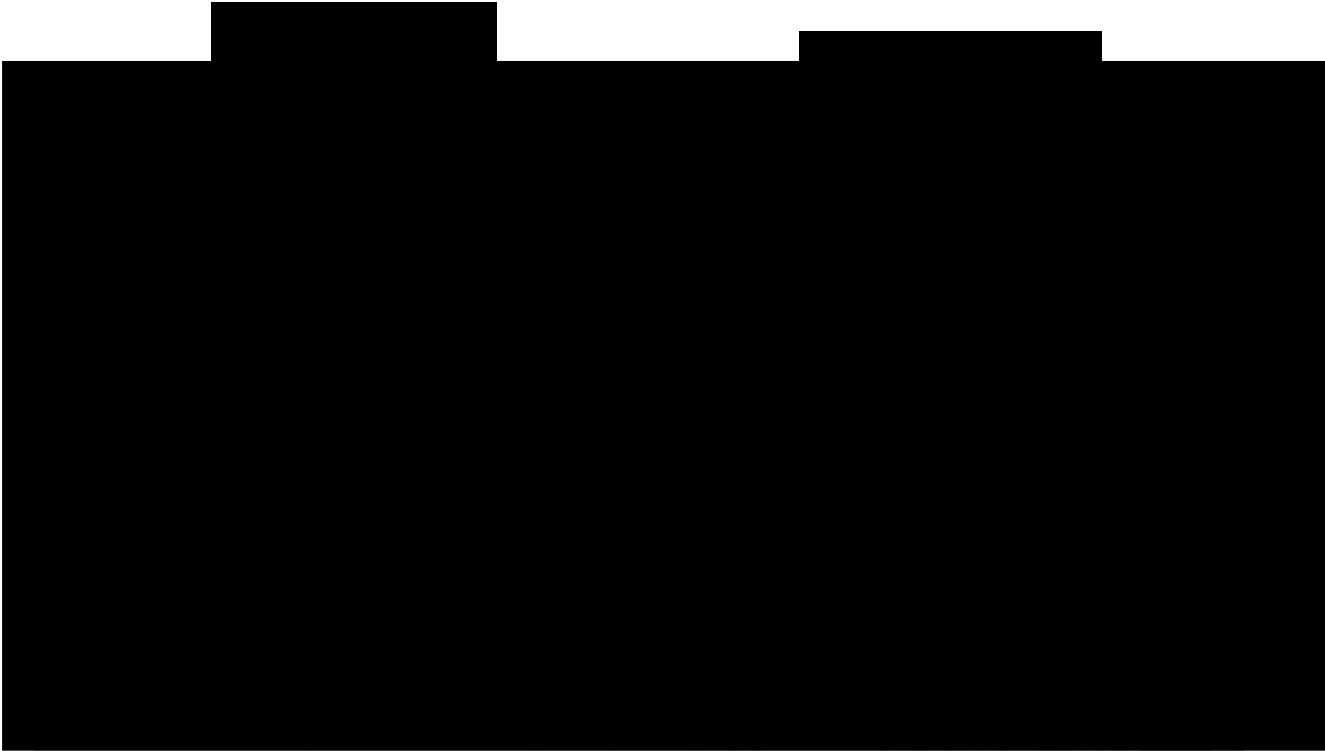
měřítko 1:500





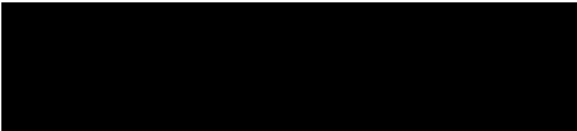


1 : 500





Šipka ukazuje na boční vstup do domu paní [redacted] šikmo naproti
je boční vstup na zahradu manželů [redacted]

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 744/26 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² v k.ú. Jundrov
4. Kupní cena: dohodou 156.000,- Kč
(dodání pozemku 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. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacena dle platných právních předpisů
7. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebností:
- vlastník pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov, 
 -  jako oprávněná ze služebností
 - povinní ze služebností jsou vlastníci pozemku p.č. 744/26 k.ú. Jundrov (též služební pozemek), tj. kupující, kteří se vkladem práv z této smlouvy stanou vlastníky tohoto pozemku
8. Označení služebností, obsah: služebnost stezky a služebnost cesty k pozemku p.č. 744/26 ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 753, vše v k.ú. Jundrov
- služebnosti se zřizují na dobu neurčitou
 - práva a povinnosti ze zřízených služebností přechází v plném rozsahu na každého dalšího vlastníka pozemku p.č. 753 k.ú. Jundrov a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku
 - smluvní strany smlouvy o zřízení služebností se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
 - smluvní strany smlouvy o zřízení služebností se dohodly, že oprávněná ze služebností může kdykoli na hranicích pozemků p.č. 744/26 a p.č. 753 k.ú. Jundrov ve stávající cihlové zdi zbudovat vstup, umožňující průchod a průjezd
9. Úhrada za zřízení služebností: služebnosti se zřizují bezúplatně
10. Vedlejší ujednání: - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy

- kupující berou na vědomí, že pozemek p.č. 744/26 k.ú. Jundrov je pronajatý nájemní smlouvou č. 2009/2/30 ze dne 14.12. 2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.12. 2016. Okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě přechází na kupující práva a povinnosti pronajímatele z této nájemní smlouvy
- smluvní strany (*kupní smlouvy*) se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
- kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
- Kupující a oprávněná ze služebnosti, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.