

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

129. Návrh prodeje části pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorská.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Dvorská o výměře 40 m² za účelem zřízení předzahrádky u rodinného domu žadatelů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² (dle GP č. 273-29/2020 pozemek p. č. 183/5) v k.ú. Dvorská manželům [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 72.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/098. schůzi, konané dne 14.8. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 12:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.8.2020 v 22:58

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Dvorska o výměře 40 m² za účelem zřízení předzahrádky u rodinného domu žadatelů.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3569 m² v k.ú. Dvorska.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Komunikační plocha na pozemku je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., část pozemku, na které se komunikační plochy nenachází spravuje MČ Brno Tuřany dle statutu.

Část pozemku, která je předmětem návrhu dispozice není pronajata.

Popis:

Předmětem návrhu dispozice je část pozemku p.č. 183/3 cca o výměře 40 m², trojúhelníkového tvaru, navazující na RD [REDAKCE] ve spoluvlastnictví žadatelů - manželů [REDAKCE] Předmětná část pozemku je situována při křižovatce ulic Výsluní a Vlčkova, je zatravněná, není součástí komunikační plochy.

Větší část pozemku p.č. 183/3, než je předmětem návrhu dispozice – cca 79 m² a část pozemku p.č. 173/2 k.ú. Dvorska ve vlastnictví města cca 23 m² (celkem výměra 102 m²) jsou připloceny mobilním oplocením k RD [REDAKCE]

Zájemci o dispozici

O prodej části pozemku p.č. 183/3 cca o výměře 40 m², žádají manželé [REDAKCE] vlastníci RD [REDAKCE]

Dům je postaven na pozemku p.č. 171/2 ve spoluvlastnictví žadatelů a na pozemku p.č. 171/1 ve spoluvlastnictví žadatelů a další fyzické osoby. Pan [REDAKCE] je dále vlastníkem zahrady p.č. 172/1 k.ú. Dvorska, navazující na RD.

Záměrem žadatelů je pozemek zčásti vydláždit a zčásti na něm vysázet keře a využívat jako předzahrádku RD.

Mobilním oplocením je k RD připlocena část pozemku p.č. 183/3 a část pozemku p.č. 173/2 k.ú. Dvorska o celkové výměře 102 m². *Zákres je v příloze materiálu.* Na připlocených částech pozemků parkují manž. [REDAKCE] vozidla a karavan. Dle sdělení p. [REDAKCE] bylo mobilní oplocení postaveno k datu 30.7. 2019, aby tak zabránil [REDAKCE] Uvedené mobilní oplocení se napojuje na oplocení pozemku p.č. 172/1 k.ú. Dvorska ve vlastnictví p. [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 **1.750,- Kč/m²**

Kupní cena při výměře 40 m² × 1.750,- Kč/m² = 70.000,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 72.000,-Kč

Dodání pozemku je v daném případě osvobozeno od DPH.

Návrh nájemného (úhrady za užívání)

Jednotkové nájemné **35,- Kč/m²/rok**

Návrh nájemného při výměře 102 m² × 35,- Kč/m²/rok = 3.570,-Kč/rok

Úhrada bude požadována od 30.7. 2019 do dne schválení prodeje části pozemku p.č. 183/3 k.ú. Dvorska do vlastnictví manž. [REDAKCE] Úhrada za užívání bude splatná společně s kupní cenou před podpisem kupní smlouvy.

Před uzavřením kupní smlouvy manž. [REDAKCE] odstraní mobilní oplocení z pozemků města a tuto skutečnost doloží čestným prohlášením a fotodokumentací.

Žádost [redacted] o snížení výše kupní ceny

Pan [redacted] byl na vlastní žádost seznámen s návrhem kupní ceny před projednáním návrhu dispozice.

E-mailovým podáním ze dne 19.11. 2019 požádal o snížení kupní ceny s tím, že počítal s cenou 1.300 – 1.400,-Kč/m².

K návrhu výše nájmu pak v podání uvádí, že se o pozemek stará a udržuje jej. Pozemek oplotil z důvodu [redacted] Podání je v příloze materiálu.

K žádosti p. [redacted] o snížení kupní ceny uvádí MO MMB následující:

S ohledem na realizované prodeje obdobných pozemků v okolí, zejména na realizovaný prodej pozemku při ul. Vlčkova nacházející se v blízkosti předmětné části pozemku, předpokládá MO MMB cenu části pozemku v lokalitě Dvorska vyšší než odhad žadatelů ve výši 1.300 – 1.400,-Kč/m², který neodpovídá realizovaným prodejům za obdobné pozemky v okolí.

Požadovaná část pozemku leží v těsné blízkosti RD ve vlastnictví žadatelů, bude s RD využívána a stane se součástí jednotného funkčního celku. Vzhledem k umístění a využití předmětné části pozemku trvá MO MMB na návrhu jednotkové kupní ceny ve výši 1.750,-Kč/m².

Jiné skutečnosti

Odbor investiční MMB a společnost E.ON Distribuce, a.s. připravovaly k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti na pozemky v k.ú. Dvorska, kterou je rovněž dotčen pozemek p.č. 183/3. Předmět dispozice má tvar trojúhelníku – východní roh této části pozemku je dotčen plánovanou přípojkovou/rozpojovací skříní NN. Smlouva č. 5619074972 byla uzavřena dne 22.5.2020.

Společnost E.ON Distribuce, a.s. souhlasila s převodem práv a závazků ze smlouvy o smlouvě budoucí na manžele [redacted] ve vztahu k převáděné části pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorska.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB

Příslušné orgány nemají k prodeji části pozemku p.č. 183/3 k.ú. Dvorska námítky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr prodeje a návrh prodeje manželům [redacted] za kupní cenu 72.000,-Kč. V návrhu podmínek kupní smlouvy je závazek kupujících zaplatit úhradu za užívání připločených částí pozemků za dobu od 30.7. 2019 do doby schválení prodeje.

Komise majetková RMB na R8/KM/31. zasedání, konaném dne 16.4. 2020, pod bodem č. 31/37

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o snížení výše kupní ceny za část pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k.ú. Dvorska z částky 1.750,-Kč na částku 1.300 - 1.400,-Kč/m²

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k.ú. Dvorska

3. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna

schválit

prodej

části pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m²

v k.ú. Dvorska manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 72.000,-Kč (1.750,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Členové komise majetkové Rady města Brna dne 16.4, 2020 hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	---	---	---	pro

MO MMB předložil následně k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 183/3 v k.ú.Dvorská a návrh jednotkové kupní ceny.

RMB na R8/082. schůzi, konané dne 29.4. 2020, pod bodem č. 42

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o snížení výše kupní ceny za část pozemku p. č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k. ú. Dvorská z částky 1.750,-Kč na částku 1.300-1.400,-Kč/m²;

souhlasí

1. se záměrem prodeje části pozemku p. č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k. ú. Dvorská;
2. s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k. ú. Dvorská ve výši 1.750,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 183/3 o výměře 40 m² v k.ú. Dvorská byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.4. 2020 po dobu 15 dní bez připomínek.

Začátkem srpna t.r. doručili žadatelé geometrický plán č. 273-29/2020, kterým byla oddělena požadovaná část pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorská a byla označena jako pozemek p.č. 183/5 o výměře 40 m². Na základě uvedeného geometrického plánu předložil MO MMB k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh prodeje části pozemku p.č. 183/3 (dle GP pozemek p.č. 183/5) v k.ú. Dvorská manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 72.000,-Kč (1.750,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek).

RMB na R8/098. schůzi, konané dne 14.8. 2020, pod bodem č. 41

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej části pozemku p. č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² (dle GP č. 273-29/2020 pozemek p. č. 183/5) v k. ú. Dvorská manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 72.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 183 k.ú. Dvorská (**pozn. MO MMB – nyní pozemek p.č. 183/3**) plní funkci veřejného prostranství, které obecně slouží všem bez omezení a z jehož prostřednictví je možné zajistit obsluhu navazujících funkčních ploch vymezených v ÚPmB. Pozemky, které jsou součástí veřejného prostranství se obecně z majetku statutárního města Brna neprodávají a slouží pro umístění, vedení a uložení veřejné infrastruktury.

Po vyhodnocení stávajícího stavu v území lze konstatovat, že by v tomto konkrétním případě bylo možné odprodat část pozemku p.č. 183 v k.ú. Dvorská (okraj pozemku p.č. 183 vymezený spojnicí východního rohu pozemku p.č. 173/1 a východního rohu pozemku p.č. 171/1 k.ú. Dvorská – viz příloha) za účelem vytvoření předzahrádky.

Z územního hlediska nemáme námitky proti prodeji vyznačené části pozemku p.č. 183 v k.ú. Dvorská dle přílohy.

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č 183 v k.ú. Dvorská (**pozn. MO MMB – nyní pozemek p.č. 183/3**).

Odbor dopravy MMB – nemá z dopravního hlediska námitek k prodeji části pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorská dle přiložené situace.

Brněnské komunikace a.s. - k prodeji předmětné části pozemku nemáme z dopravně inženýrského hlediska námitek. Na předmětné části pozemku se nenachází žádná komunikační stavba.

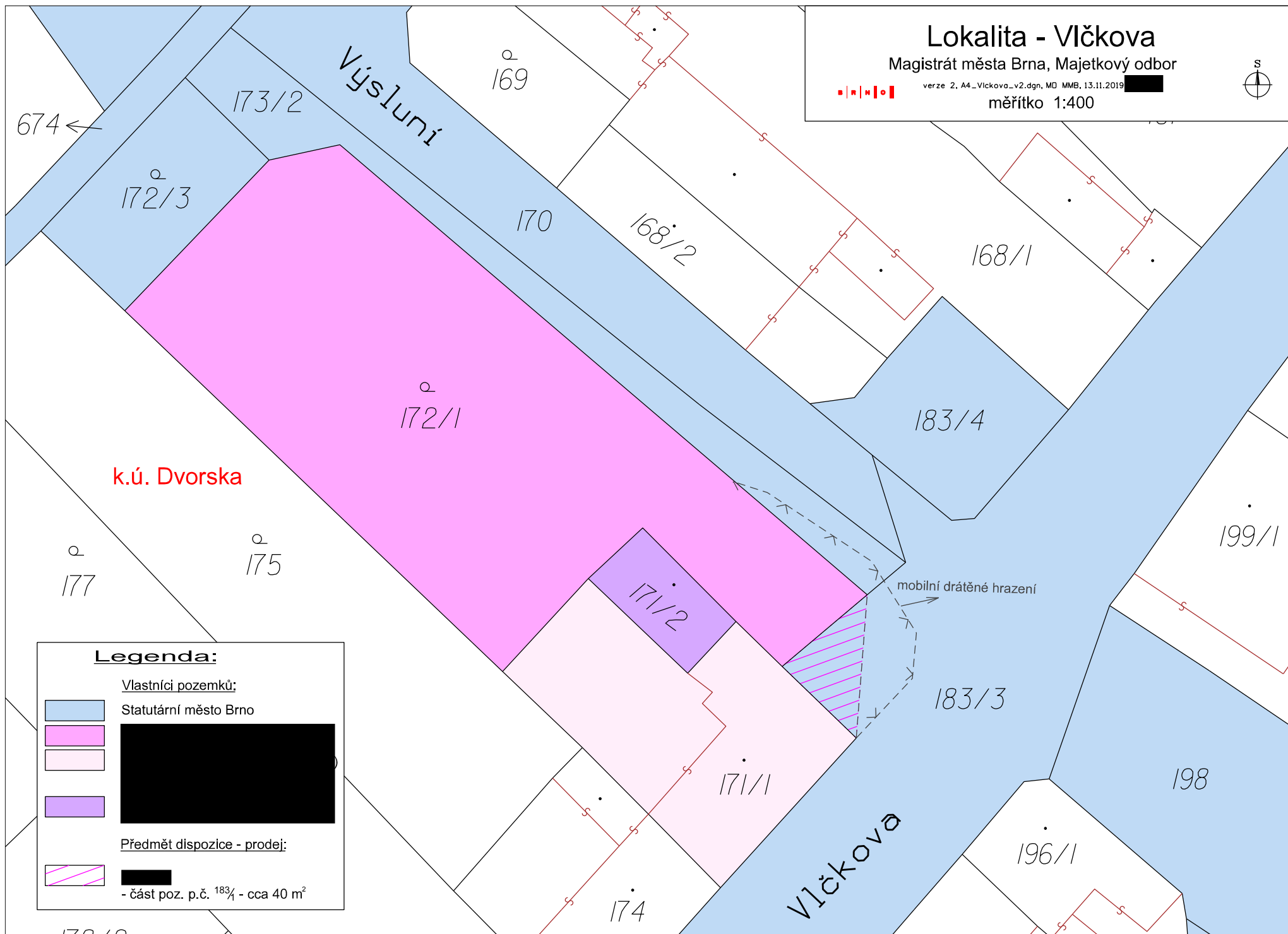
Lokalita - Vlčkova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4_Vlčkova_v2.dgn, MD MMB, 13.11.2019

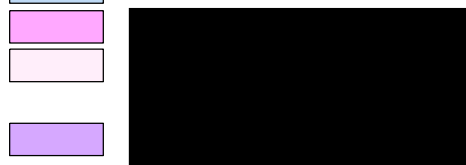
měřítko 1:400



Legenda:

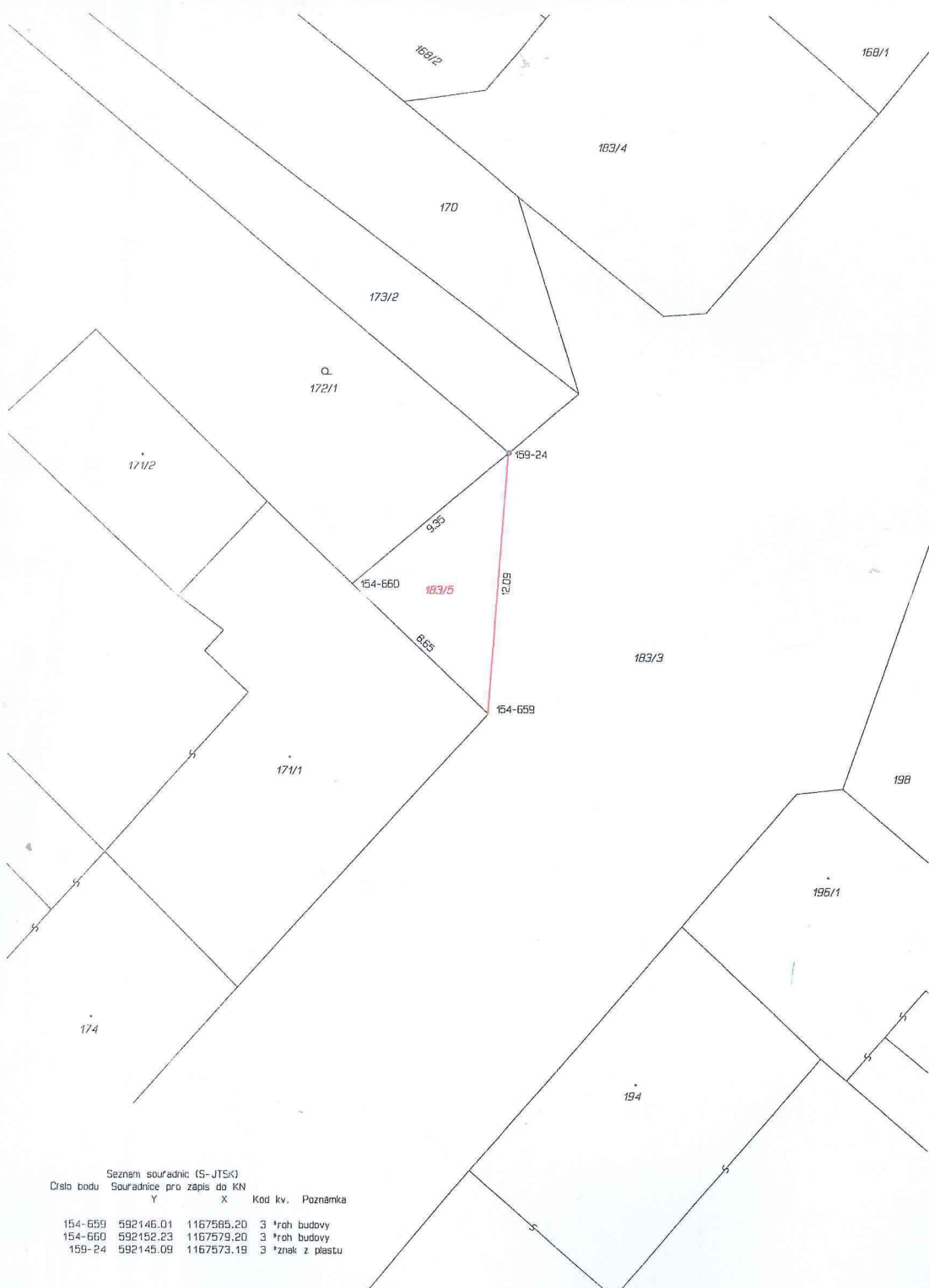
Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej:

- část poz. p.č. 183/1 - cca 40 m²

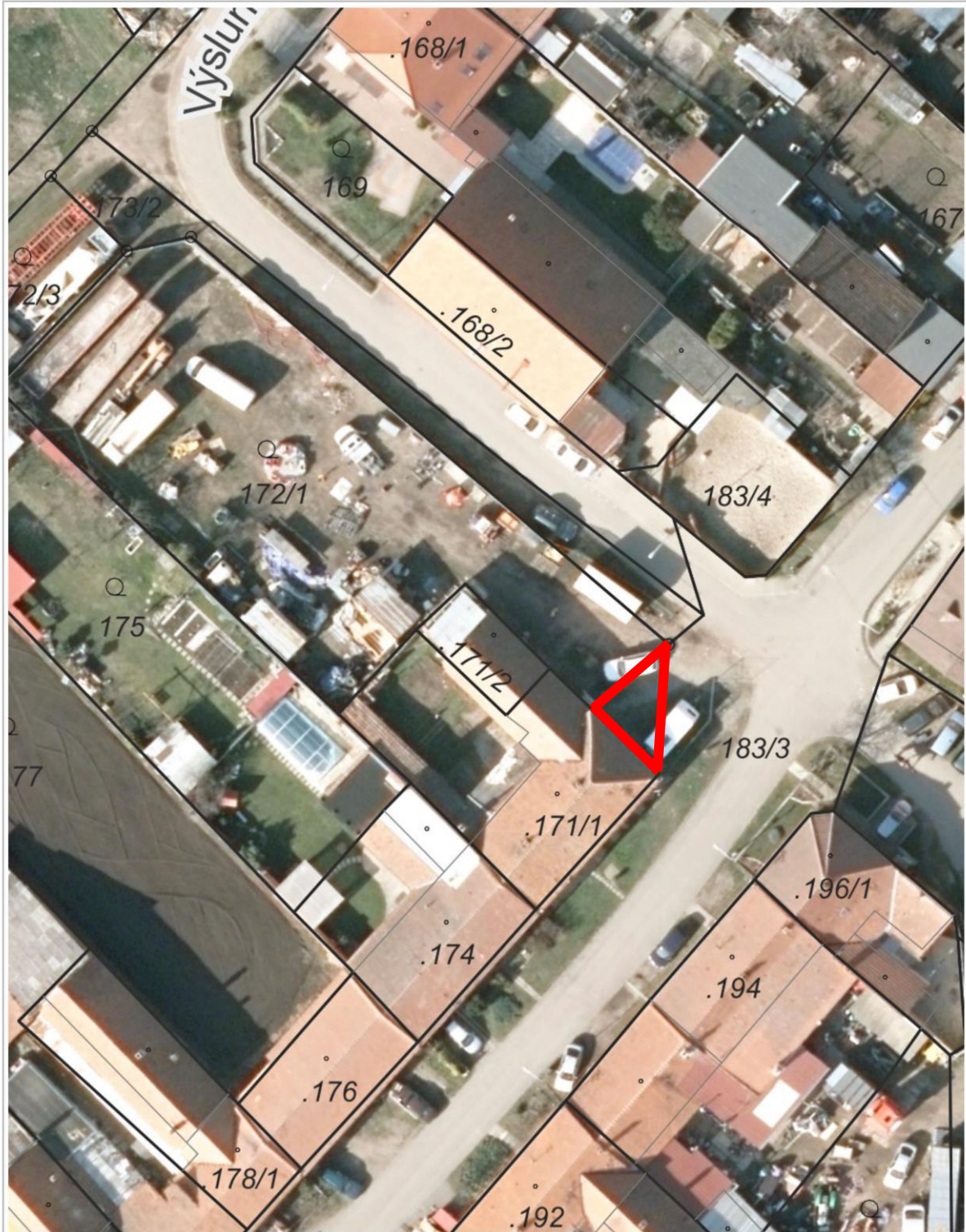


Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

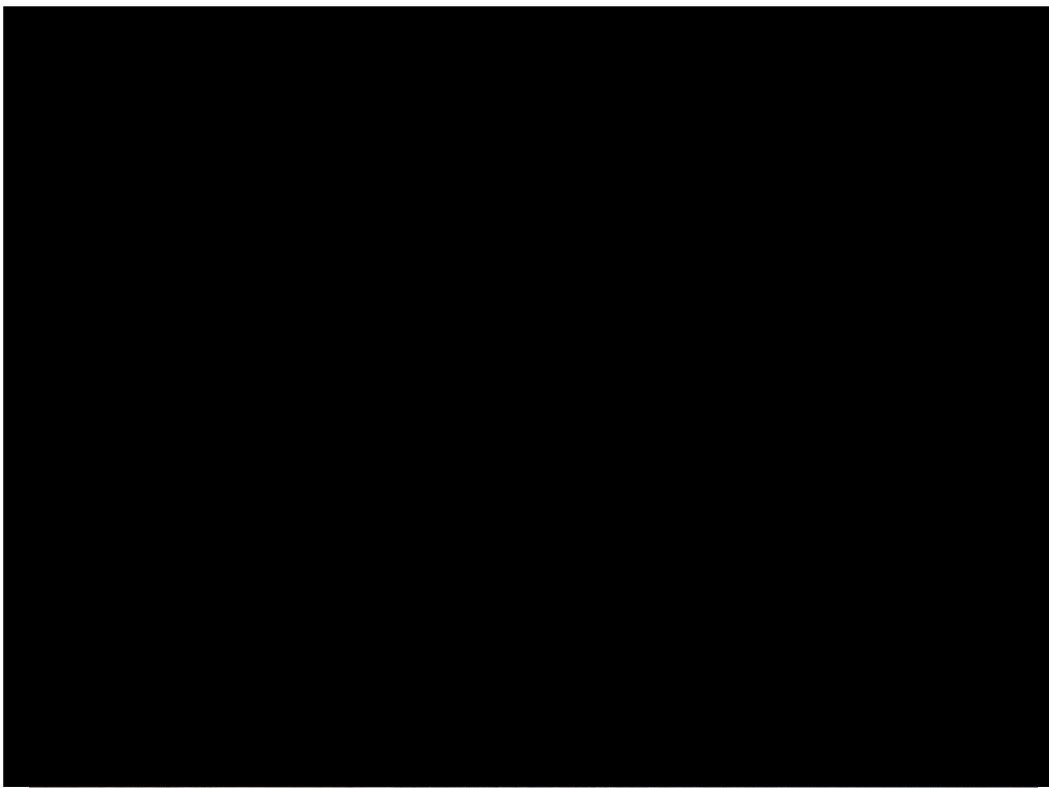
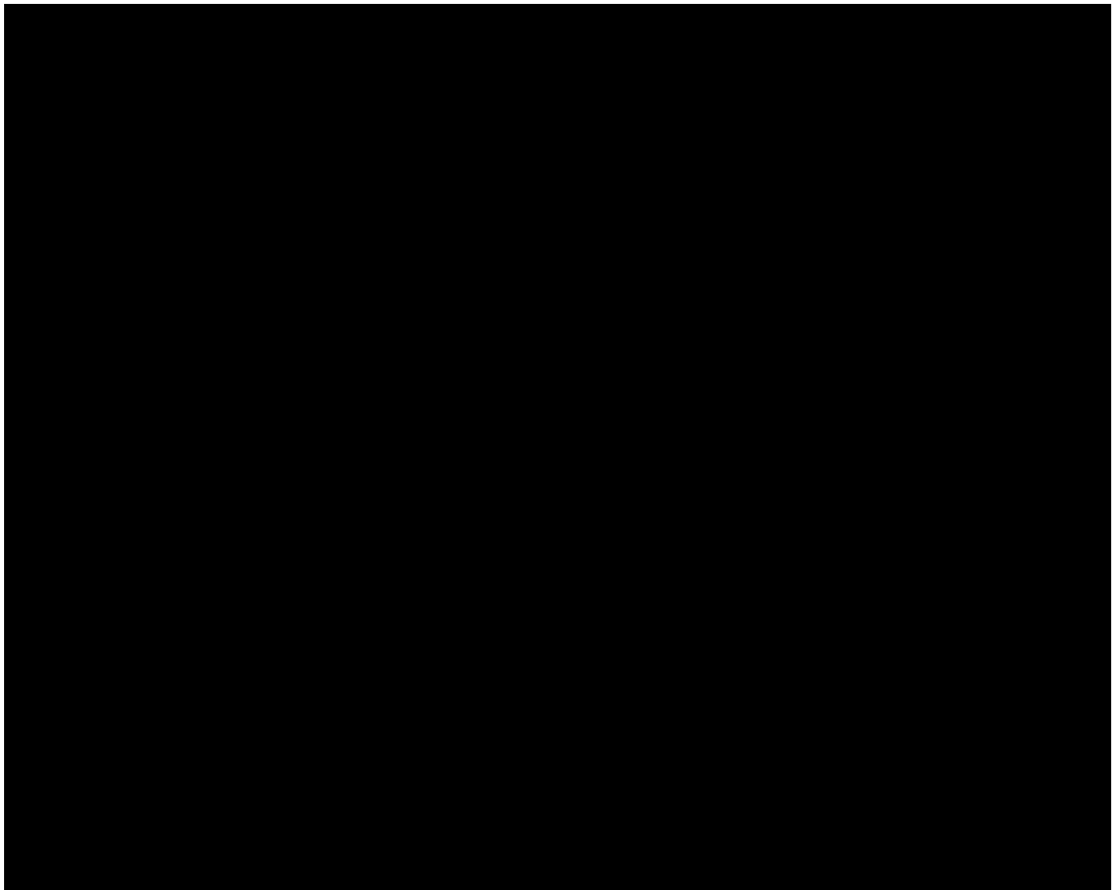
Y	X	Kod kv.	Poznámka
154-659	592146.01	1167565.20	3 *roh budovy
154-660	592152.23	1167579.20	3 *roh budovy
159-24	592145.09	1167573.19	3 *znak z plasty

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	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	divější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²		
183/3	35	69	ostat. pl. ostat.komun.kalice		183/3	35	29	ostat. pl. ostat.komun.kalice		2		183/3		10001	35	29
	35	69			183/5		40	ostat. pl. přía.plocha		2		183/3		10001		40

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2097/2001		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
Dne: 10. června 2020 Číslo: 74/2020		Dne: 17.6.2020 Číslo: 78/2020	
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očekáváním parcel.	
Číslo plánu: 273-29/2020		<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město</p> <p>PGP-975/2020-702 2020.06.16 11:16:08 CEST</p>	
Okres: Brno-město			
Obec: Brno			
Kat. území: Dvotska			
Mapový list: Brno 6-3/33			
Dřívadlním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: *zděm, znak z plasty		Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	



1 : 500



2/10

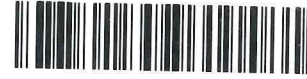
Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0491026/2019

listy: 2




přílohy:

druh:



mmb1es71465585 Doručeno: 20.11.2019

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé 
3. Předmět: část pozemku p.č. 183/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m² v k.ú. Dvorská, oddělená GP č. 273-29/2020 a označená jako p.č. 183/5
4. Kupní cena: dohodou 72.000,- 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. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání části pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorská o výměře 79 m² a části pozemku p.č. 173/2 k.ú. Dvorská o výměře 23 m², které oplotili mobilním oplocením. Úhradu za užívání kupující zaplatí za období od 30.7. 2019 do dne schválení prodeje části pozemku p.č. 183/3 v k.ú. Dvorská do jejich vlastnictví na zasedání Zastupitelstva města Brna, a to v částce 3.570,-Kč/rok (35,- Kč/m²/rok). Manželé  odstraní mobilní oplocení výše uvedených částí pozemků před podpisem kupní smlouvy oběma stranami. Spolu s podepsanou kupní smlouvou manželé  předloží rovněž četné prohlášení o odstranění mobilního oplocení a fotografie předmětných částí pozemků bez mobilního oplocení.
 - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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 se zavazují převzít práva a povinnosti statutárního města Brna ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619074972, uzavřené dne 22.5. 2020 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím povinným a společností E.ON Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným, a to ve vztahu k převáděné části pozemku p.č. 183/3 k.ú. Dvorská
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolventi, 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, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.