

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

104. Návrh prodeje pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina, zřízení služebnosti

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného rodinným domem ve vlastnictví žadatelů. Současně s prodejem bude zřízena služebnost, ošetřující dotčení pozemku ochranným pásmem vodovodního řadu ve vlastnictví města a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- prodej pozemku p.č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 288.659,-Kč

- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina - omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 80 a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. , IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

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

Stanoviska

Rada města Brna na R8/082. schůzi, konané dne 29.4. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku a zřízení služebnosti schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.6.2020 v 13:05

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného rodinným domem ve vlastnictví žadatelů. Současně s prodejem bude zřízena služebnost, ošetřující dotčení pozemku ochranným pásmem vodovodního řadu ve vlastnictví města a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 388 zastavěná plocha a nádvoří 163 m² v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

Popis, zájemci o dispozici:

Na pozemku je situovaný rohový rodinný dům [redacted] s oplocenou předzahrádkou. Vlastníci domu, [redacted] dům koupili v [redacted], která měla pozemek města p.č. 388 k.ú. Slatina v pronájmu. Nájemní smlouva s paní [redacted] byla ukončena dohodou ke dni 11.11. 2016.

[redacted] projeví zájem o odkoupení pozemku p.č. 388 k.ú. Slatina již v r. 2016, ale později od záměru koupě odstoupili a zaplatili bezdůvodné obohacení za užívání pozemku za dobu od 12.11. 2016 do 30.9. 2018 ve výši 23.039,-Kč (75,-Kč/m²/rok).

Počátkem tohoto roku požádali [redacted] opětovně o odkoupení pozemku.

Další skutečnosti – dotčení pozemku technickými sítěmi

Dle vyjádření společnosti BVK, a.s. je pozemek p.č. 388 k.ú. Slatina je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 80, který je ve vlastnictví města a v provozování společnosti.

Společnost BVK, a.s. souhlasí s prodejem pozemku za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující toto ochranné pásmo.

Pozemek je dále dotčen podzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí:

2019 ul. Podstránská – pozemek zastavěný RD a zahrada u RD - převodce SMB	1.665,-Kč/m ²
2018 ul. Olomoucká – volný pozemek ve smíšené ploše obchodu a služeb	2.209,-Kč/m ²
2018 ul. Černovičky – pozemek zastavěný RD a zahrada u RD - převodce SMB	1.655,-Kč/m ²
2018 ul. Podstránská – pozemek zastavěný RD a zahrada u RD - převodce SMB	1.661,-Kč/m ²
2018 ul. Podstránská – pozemek zastavěný RD a zahrada u RD - převodce SMB	1.682,-Kč/m ²
2018 ul. Podstránská – pozemek zahrady za garáží, vedle železniční tratě	1.456,-Kč/m ²
2017 ul. Podstránská – zahrada u RD - převodce SMB	1.507,-Kč/m ²
2016 ul. Černovičky – zahrada u RD - převodce SMB	1.948,-Kč/m ²
2016 ul. Černovičky – zahrada u RD - převodce SMB	1.626,-Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a jeho využití, je návrh kupní ceny stanoven ve výši **1.700,- Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za 163 m² činí celkem 279.100,- Kč.

(163 m² x 1.700,-Kč/m²) + 2.000,-Kč správní poplatek

Ke kupní ceně bude připočtena cena za vyhotovení GP na vyznačení věcného břemene – služebnosti, a to na základě skutečnosti, že [redacted] požádali, aby MO MMB zajistil vyhotovení tohoto GP s tím, že cena za jeho zhotovení bude připočtena ke kupní ceně.

Úhrada za užívání (BO) je stanovena ve výši 75,-Kč/m²/rok, tj. 12.225,-Kč/rok.

[redacted] zaplatí úhradu za užívání od 1.10. 2018 do posledního dne měsíce t.r., ve které bude prodej pozemku schválen ZMB.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB

MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr prodeje pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina a doporučení schválit prodej pozemku [redacted] za kupní cenu 279.100,-Kč za současného zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo vodovodního řadu na převáděném pozemku. Kupní cena která bude navýšena o cenu za vyhotovení GP na vyznačení služebnosti.

Komise majetková RMB na R8/KM/29. zasedání, konaném dne 12.3. 2020, pod bodem č. 28/28

**1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k.ú. Slatina

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

- prodej pozemku p.č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 279.100,-Kč (1.700,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek). Kupní cena bude navýšena o cenu za vyhotovení GP na vyznačení služebnosti
- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina - omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 80 a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, uvedených v materiálu

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Geometrický plán, aktualizace kupní ceny

Následně nechal MO MMB vyhotovit geometrický plán na vyznačení služebnosti. GP č. 3339-91/2020 byl na MO MMB doručen dne 16.4. 2020, cena za jeho vyhotovení činí částku 9.559,-Kč. O tuto částku je navýšena kupní cena, která činí celkem **288.659,-Kč** (279.100 + 9.559,-Kč).

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina a doporučení schválit prodej pozemku [redacted] za kupní cenu 288.659,-Kč za současného zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo vodovodního řadu na převáděném pozemku.

Rada města Brna na R8/082. schůzi, konané dne 29.4. 2020, pod bodem č. 34

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k. ú. Slatina

doporučuje

**Zastupitelstvu města Brna
schválit**

- prodej pozemku p. č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k. ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 288.659,-Kč;

- zřízení služebnosti na pozemku p. č. 388 v k. ú. Slatina - omezení činností v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 80 a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.4. 2020 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

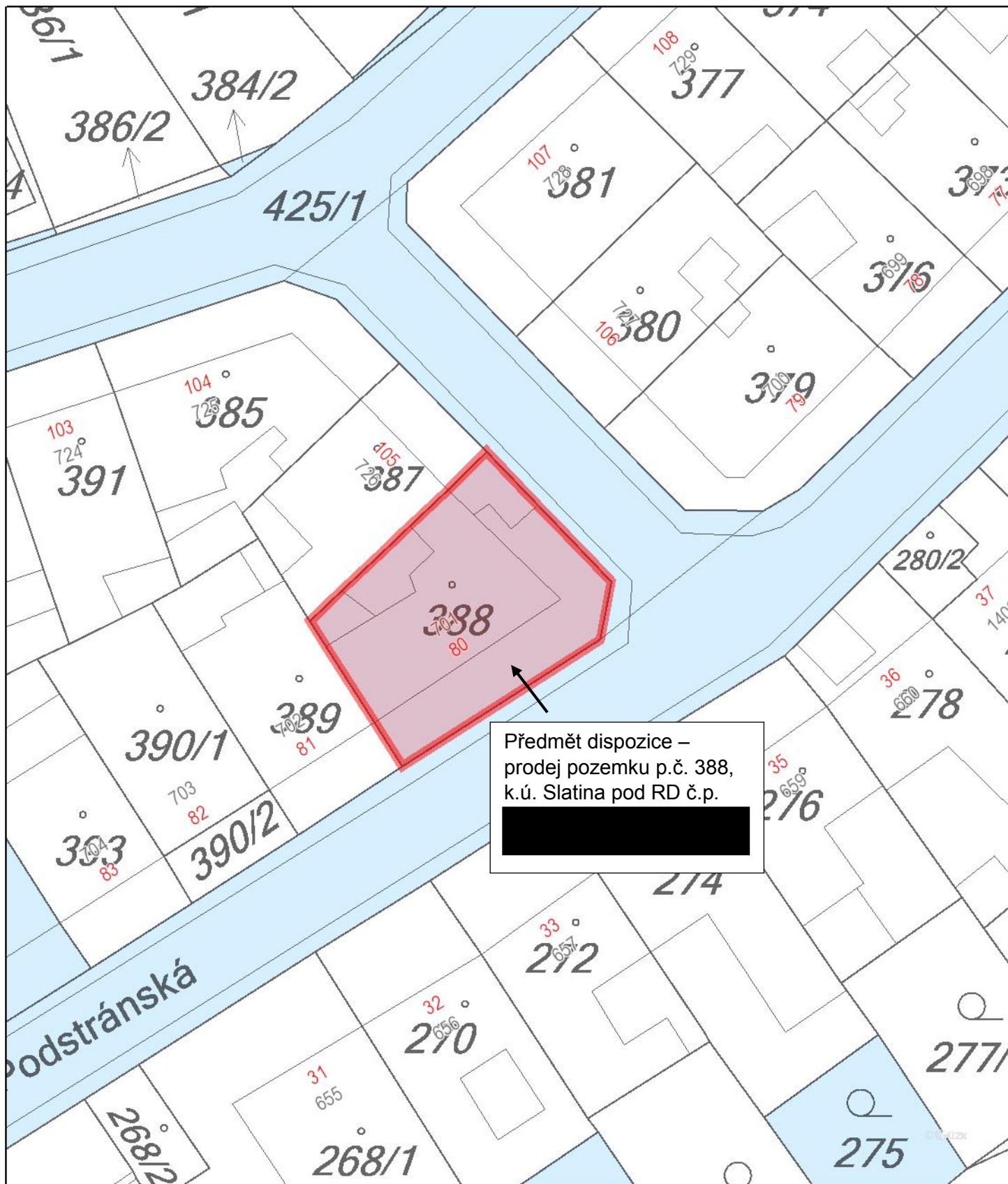
OÚPR MMB – dle ÚPmB je pozemek p.č. 388 v k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení čistého (BC). Vzhledem k výše uvedenému nemáme z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 388 k.ú. Slatina, na které se nachází RD ve vlastnictví žadatelů.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina [REDACTED]

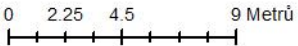
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo vodovodního řadu DN 80, který je ve vlastnictví SMB a v provozování společnosti.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

CETIN a.s. – pozemek je dotčen sítí elektronických komunikací společnosti.

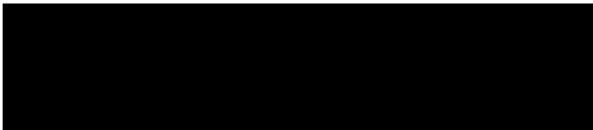


Předmět dispozice –
 prodej pozemku p.č. 388,
 k.ú. Slatina pod RD č.p.
 [REDACTED]





Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 388 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m² v k.ú. Slatina
4. Kupní cena: dohodou 288.659,- 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 stranami smlouvy
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacena dle platných právních předpisů;
7. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebností:
1. statutární město Brno, jako vlastník vodovodního řadu DN 80 a 1. oprávněný ze služebnosti
 2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako provozovatel vodovodního řadu DN 80 a 2. oprávněný ze služebnosti, IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
 3. vlastníci pozemku p.č. 388 v k.ú. Slatina (též služební pozemek), jako povinní ze služebnosti, tj. kupující, kteří se vkladem práv z této smlouvy stanou vlastníky tohoto pozemku
8. Obsah služebností: povinní ze služebnosti (vlastníci služebního pozemku)
- se zavazují na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 80, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 80 na každou stranu. Ochranné pásmo vodovodního řadu na pozemku p.č. 388 k.ú. Slatina je vyznačeno v GP č. 3339-91/2020
 - jsou povinni na služebním pozemku strpět umístění tabulek vyznačujících polohu vodovodního řadu
 - jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. jsou vlastníci služebního pozemku oprávněni na služebním pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 80:
 - provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 80 a nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.

- první oprávněný ze služebnosti (vlastník vodovodního řadu DN 80) je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 80, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy včetně stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu DN 80 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkům pozemku předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 80 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkům pozemku.
- druhý oprávněný ze služebnosti (provozovatel vodovodního řadu DN 80), je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 80, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu DN 80 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkům pozemku předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu DN 80 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkům pozemku.
- služebnost se zřizuje na dobu neurčitou
- práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněných a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku
- smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9. Úhrada za zřízení služebností:

služebnost se zřizuje bezúplatně

10. Vedlejší ujednání:

- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za dobu od 1.10. 2018 do 31.12. 2018, za rok 2019 a za dobu od 1.1. 2020 do konce měsíce, ve kterém byl prodej pozemku schválen na zasedání ZMB, a to ve výši vypočtené z částky 12.225,-Kč/rok (75,-Kč/m²/rok)
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím, je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Kupující berou dále na vědomí, že převáděný pozemek je dále dotčen podzemním vedením NN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. a sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
- kupující prohlašují, že nejsou v insolventci, 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.


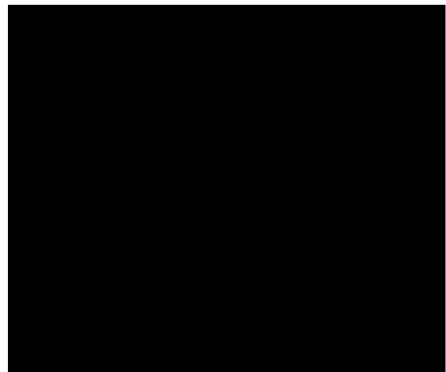
- tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů prodávající informuje, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci										
388								388		10001		

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

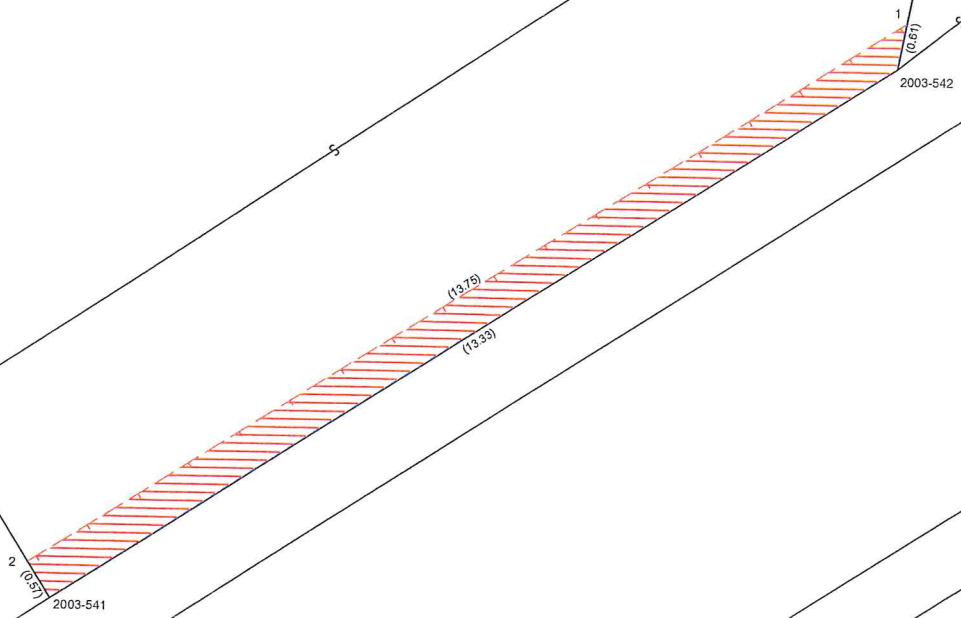
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene vodovodu k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 380/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2172/03	
	Dne: 07.04.2020 Číslo: 1099/2020		Dne: 14.04.2020 Číslo: 42/2020	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jefábkova 5, 602 00 Brno tel. +4 20 54 3 254 34 3 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-640/2020-702 2020.04.14 08:36:06 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu: 3339-91/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Slatina Mapový list: Brno 7-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: -----				

387

388

389

425/1



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

Číslo bodu	Y	X	kk
2003-541	593856.94	1162002.47	3
2003-542	593845.72	1161995.27	3
1	593845.60	1161994.67	3
2	593857.24	1162001.99	3

