

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.5.2020

## 55. Návrh prodeje části pozemku p.č. 495/3 v k.ú. Slatina

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku o menší výměře, užívané jako součást oplocené zahrady u rodinného domu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**schvaluje** prodej části pozemku p.č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina (dle geometrického plánu č. 3336-17/2020 pozemek p.č. 495/4) [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 44.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/081. schůzi, konané dne 22.4. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.5.2020 v 16:40

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.5.2020 v 12:30

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládán návrh prodeje části pozemku o menší výměře, užívané jako součást oplocené zahrady u rodinného domu.

### **Vlastnictví**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 495/3 orná půda o výměře 181 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno – Slatina, je pronajatý.

### **Popis**

Předmětem návrhu dispozice je malá část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 25 m<sup>2</sup>, která má nepravidelný trojúhelníkový tvar a tvoří severní cíp pozemku. Tato část pozemku je vklíněna mezi pozemky žadatelky.

Pozemek se nachází v lokalitě Černovičky, poblíž křižovatky ulic Olomoucká a Bělohorská.

### **Zájemce o dispozici**

O prodej části pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 25 m<sup>2</sup>, žádá paní [REDAKCE] požadovaná část pozemku je vklíněna mezi pozemky v jejím vlastnictví p.č. 494/5, 59/1, 59/3, 58/1, 58/2 v k.ú. Slatina. Na pozemku p.č. 58/2 k.ú. Slatina je situován RD [REDAKCE] ve spoluvlastnictví žadatelky, [REDAKCE]

Požadovaná část pozemku je užívána jak o součást zahrady u RD a je oplocena společně s pozemky žadatelky.

### **Nájemní smlouvy**

Paní [REDAKCE] užívá předmětnou část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 25 m<sup>2</sup> na základě pachtovní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno -Slatina. Smlouva ze dne 11.2. 2019 je uzavřena na dobu neurčitou za pachtovné 5,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Další část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 99 m<sup>2</sup> je spolu s částí navazujícího pozemku p.č. 494/1 k.ú. Slatina pronajata z úrovně MČ Brno – Slatina společností PPH spol. s r.o. za účelem výstavby a provozování budovy sídla nájemce.

Zbývající část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 57 m<sup>2</sup> je pronajata z úrovně MČ Brno – Slatina společně s částí pozemku p.č. 495/2 k.ú. Slatina společností PPH spol. s r.o. a společností Patria real Brno, s.r.o. za účelem vybudování vjezdové komunikace, která bude po dokončení převedena bezúplatně do majetku města.

### **Ocenění**

Realizované prodeje obdobných pozemků

r. 2018 ul. Olomoucká, vedlejší pozemek (plánovaná výstavba kanceláří)	2.209,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2018 ul. Černovičky, pozemek zastavěn RD a zahrada u RD -převodce SMB	1.655,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2018 ul. Podstránská, pozemek zastavěn RD a zahrada u RD -převodce SMB	1.661,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2018 ul. Podstránská, pozemek zastavěn RD a zahrada u RD -převodce SMB	1.682,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2017 ul. Podstránská, zahrada u RD -převodce SMB	1.507,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2016 ul.Černovičky, zahrada u RD – převodce SMB	1.948,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2016 ul.Černovičky, zahrada u RD – převodce SMB	1.626,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, výměru pozemku, negativní vlivy působící v dané lokalitě (hluk a prašnost z přilehlé křižovatky) a využití pozemku, je návrh kupní ceny stanoven v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši **1.700,-Kč/m<sup>2</sup>**.

**Návrh kupní ceny za část pozemku o výměře 25 m<sup>2</sup> činí 44.500,-Kč.**

(25 x 1.700) + 2.000,- Kč správní poplatek

### **Návrh usnesení na zasedání KM RMB**

**OÚPR MMB** prodej části pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina o výměře 25 m<sup>2</sup> za účelem využití jako zahrady u RD **nedoporučuje**, neboť celý pozemek je dle ÚPmB situován ve smíšené ploše obchodu a služeb SO. MČ s prodejem požadované části pozemku paní [REDAKCE] souhlasí.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem návrhu dispozice je malá část pozemku vklíněná mezi pozemky navrhovatelky, které jsou situované ve stabilizované ploše bydlení čistého, předložil MO MMB na zasedání KM RMB záměr a návrh prodeje této části pozemku žadatelce paní [redacted] za kupní cenu 44.500,-Kč (1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek).

Zbývající část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina je součástí souvislé plochy SO situované podél ulice Olomoucká a bude k tomuto účelu využita společností PPH spol. s r.o. – k výstavbě a provozování sídla společnosti .

**Komise majetková RMB na R8/KM/27. zasedání, konaném dne 13.2. 2020, pod bodem č. 27/46**

**1. doporučuje Radě města Brna  
souhlasit**

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina

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

prodej části pozemku p.č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 44.500,-Kč (1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek) 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. Nevrlka	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

**MO MMB následně předložil na schůzi RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 495/3 o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina a návrh jednotkové kupní ceny za předmětnou část pozemku ve výši 1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek.**

**RMB na R7/190. schůzi, konané dne 23.10. 2018, pod bodem č. 68**  
souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku p. č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Slatina
- s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Slatina ve výši 1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

**Záměr prodeje části pozemku p.č. 495/3 o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.2. 2020 po dobu 15 dní bez připomínek.**

### Geometrický plán

Paní [redacted] byla požádána o předložení oddělovacího geometrického plánu na předmětnou část pozemku p.č. 495/3 k.ú. Slatina.

Dne 14.4. 2020 předložila GP č. 3336-17/2020, ve kterém je požadovaná část pozemku označena jako parcela č. 495/4 o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina.

Na základě uvedeného GP předložil MO MMB k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh prodeje části pozemku p.č. 495/3 (dle GP p.č. 495/4) v k.ú. Slatina paní [redacted] za kupní cenu 44.500,-Kč (1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek).

### RMB na R8/081. schůzi, konané dne 22.4. 2020, pod bodem č. 14

**doporučuje Zastupitelstva města Brna  
schválit**

**prodej části pozemku p. č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Slatina (dle geometrického plánu č. 3336-17/2020 pozemek p. č. 495/4) [redacted] za dohodnutou kupní cenu 44.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

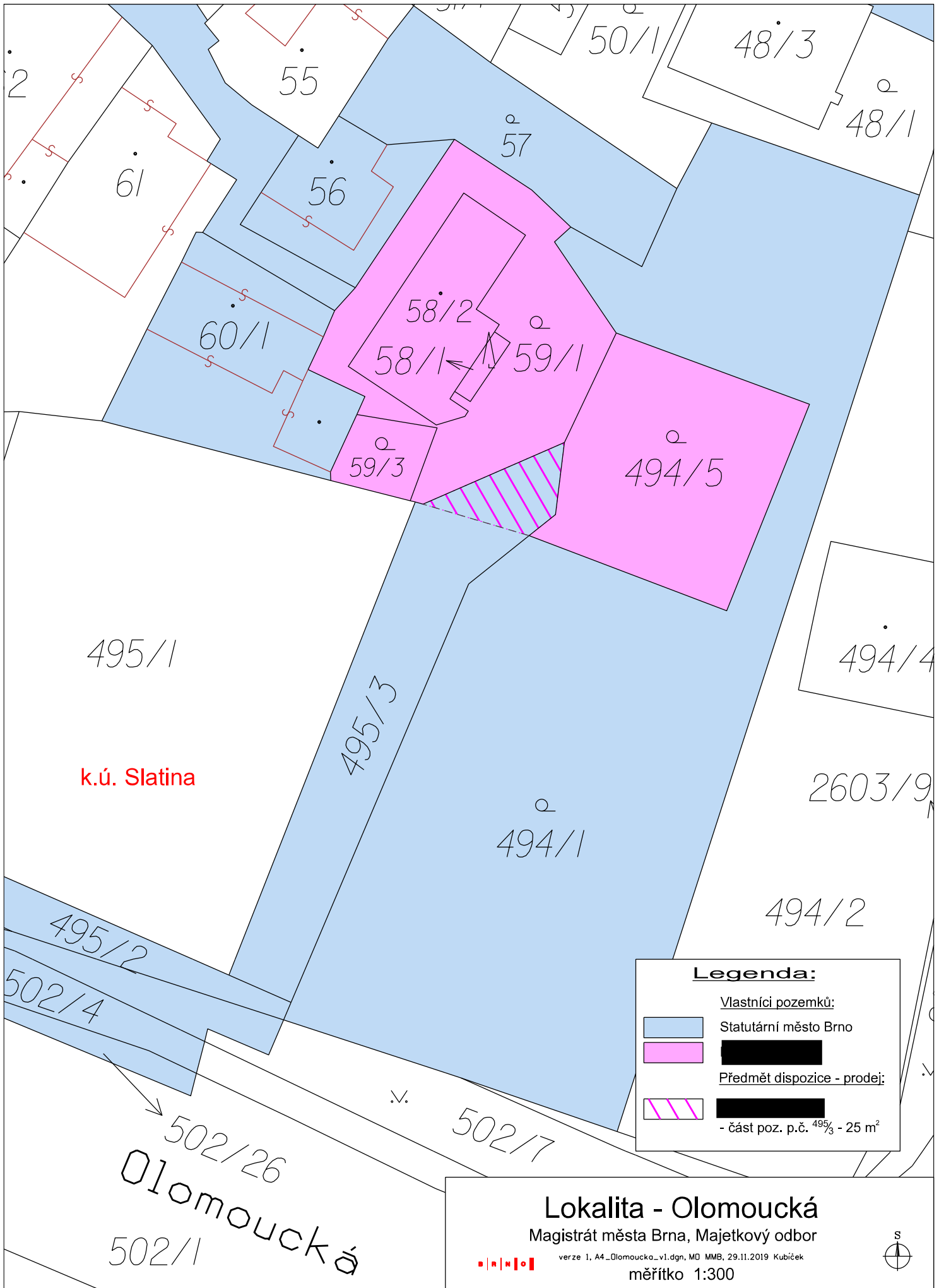
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 495/3 v k.ú. Slatina součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

**Z hlediska územně plánovacího nedoporučujeme prodej části pozemku p.č. 495/3 v k.ú. Slatina, za účelem využití jako dvůr a zahrada u RD.**

**MČ Brno - Slatina** – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 495/3 o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina paní [redacted]



k.ú. Slatina

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [redacted]

Předmět dispozice - prodej:

- [redacted]
- část poz. p.č. 495/3 - 25 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Olomoucká**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4\_Olomoucko\_v1.dgn, MD MMB, 29.11.2019 Kubiček

měřítko 1:300



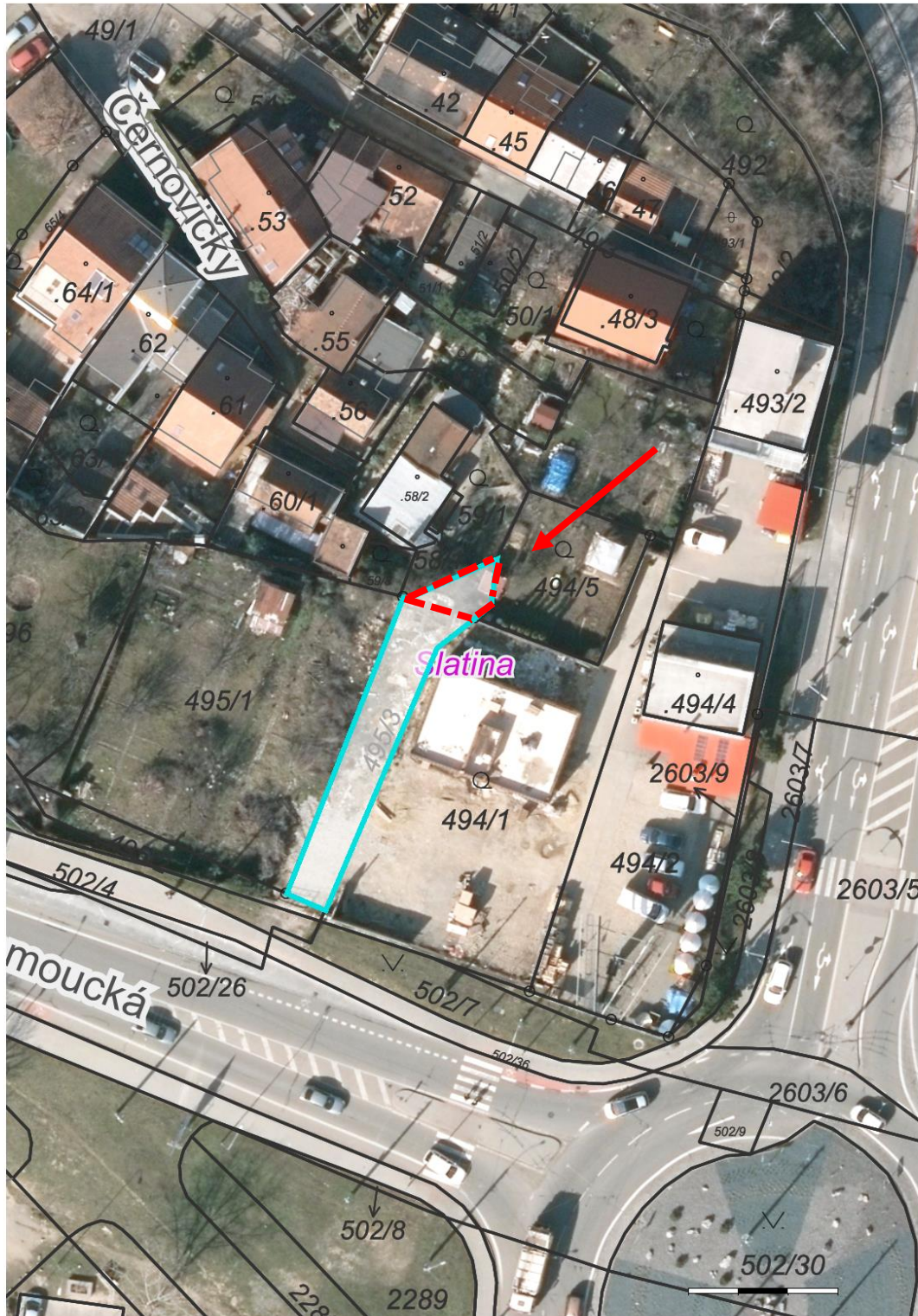


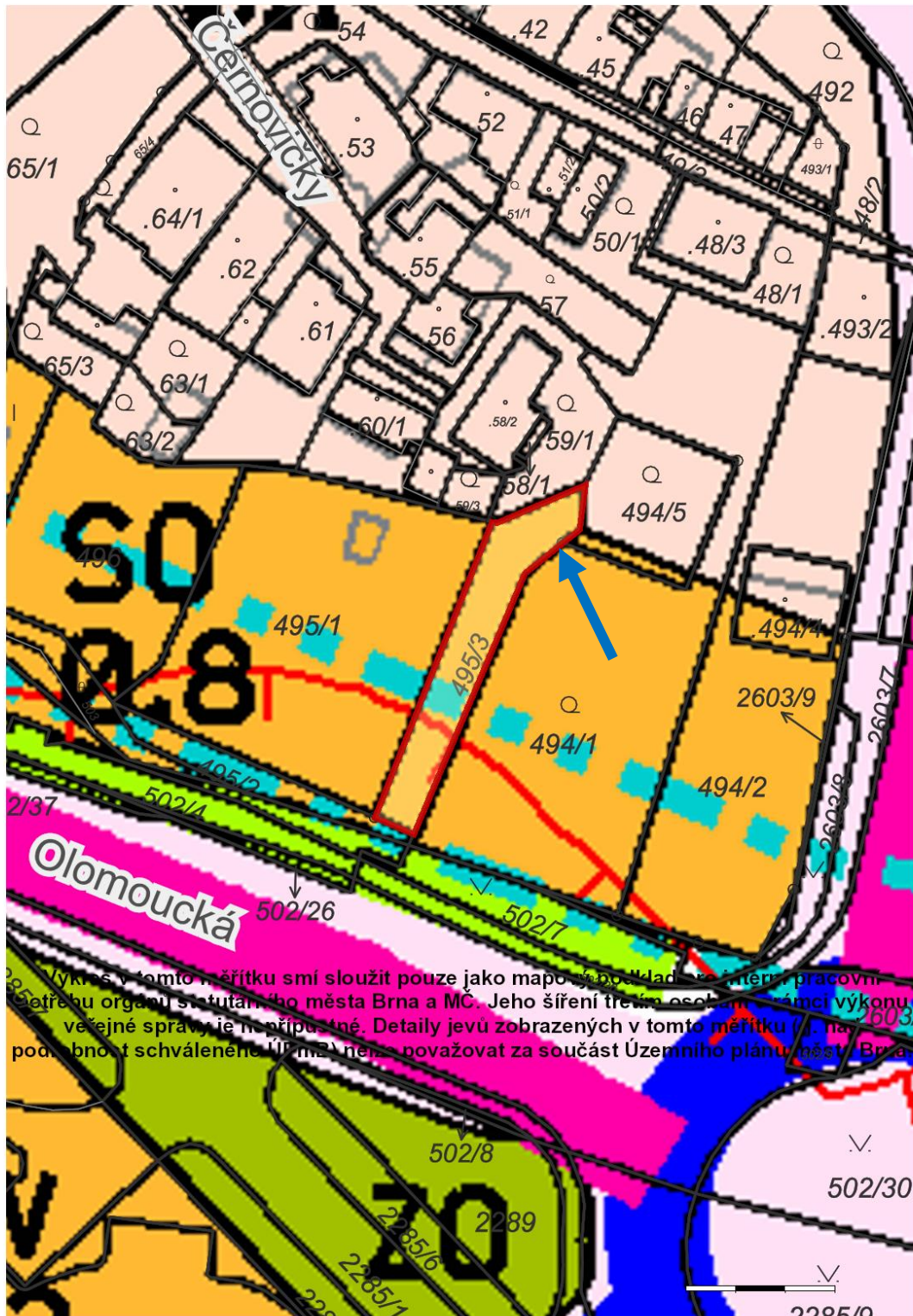
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
495/3	1	81	orná půda	495/3	1	56	orná půda		2	495/3	10001	1	56
				495/4		25	orná půda		2	495/3	10001		25
	1	81			1	81							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu					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>	
495/3		20100	1	56		495/4		20100		25	

Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)				Poznámka
	Souřadnice pro zápis do KN				
	Y	X	Kód kvality		
2014-153	593988.77	1162466.77	3		sloupek plotu
2115-4	593982.10	1162468.75	3		barva zeď

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení 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: 2609/2013	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2609/2013
		Dne: 30.03.2020 Číslo: 08/2020	Dne: 03.04.2020 Číslo: 05/2020
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Agroprojekt PSO s.r.o. Slavičkova 840/1b 638 00 Brno		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	
Číslo plánu: 3336-17/2020		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Brno-město		[redacted]	
Obec: Brno		[redacted]	
Kat. území: Slatina		[redacted]	
Mapový list: KMD, Brno 7-1/12		[redacted]	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		[redacted]	






Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (1:1000) na podkladnosti schváleného ÚP m. Brno se považovat za součást Územního plánu města Brna.



**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 495/3 orná půda o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, oddělená GP č. 3336-17/2020 a označená jako parcela č. 495/4
4. Kupní cena: dohodou 44.500,-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. Daň z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacena dle platných právních předpisů; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
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 shodně konstatují, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, uvedeného zákona)
  - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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.bрно.cz/gdpr/](http://www.bрно.cz/gdpr/).
  - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.