

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

47. Návrh prodeje pozemku p.č. 4530, k.ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku pro zajištění průchodu k rekreační chatě ve vlastnictví žadatelky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 55 m², k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu 57.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

R8/066. schůze Rady města Brna konaná dne 26.2.2020, bod usnesení č. 61 - doporučila schválit prodej

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.3.2020 v 11:47

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č.4530 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 55 m², k.ú. Bystrc, který tvoří součást přístupové pěší cesty k rekreační chatě č.e. 830 na pozemku p.č. 4534 a zahradě na poz. p.č. 4535, k.ú. Bystrc, vše ve vlastnictví navrhovatelky dispozice, [REDAKCE]. Cesta slouží jako přístup pouze k uvedeným pozemkům a chatě navrhovatelky. Řešený pozemek města není přístupný z veřejné komunikace.

Vlastnictví, správa:

Pozemek přešel do vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí (LV 10001).

Správu pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 4530, k.ú. Bystrc, se nachází v chatové oblasti u Brněnské přehrady, v lokalitě Kozí Horka, kde tvoří část průchodu mezi ploty majitelů přiléhajících pozemků. Rekreační chaty v této oblasti jsou přístupné ze stávajících účelových komunikací směřujících od silnice Rakovecká. Přístup k pozemkům a chatě navrhovatelky je však složitější. Navrhovatelka má sice od roku 2019 zřízeno věcné břemeno cesty a stezky přes pozemek p.č. 4537, k.ú. Bystrc (oplocená zahrada sousedky navazující ze zadní strany na pozemek navrhovatelky p.č. 4535), tuto možnost ale zatím nevyužila a snaží se zajistit si vlastní přístup ke svým pozemkům po dlouhodobě užívaném průchodu (cca od 60. let min. století). Tento průchod vede od stávající účelové komunikace (částečně umístěné na soukromých pozemcích) přes pozemek p.č. 4476/3 ve vlastnictví

[REDAKCE], dále po hranici soukromých pozemků p.č. p.č. 4476/2 a 4533/1, 4475, jejichž vlastníci již před lety posunuli ploty svých zahrad tak, aby umožnili navrhovatelce průchod a následně pokračuje po řešeném pozemku města p.č. 4530 až k rohu pozemku navrhovatelky (p.č. 4535). Celý průchod je graficky znázorněn v příložené mapce.

Řešený pozemek p.č. 4530 má nerovný, mírně svažité terén se vzrostlými keři. Je obklopen soukromými pozemky. Slouží pouze jako součást přístupové cesty k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelky.

Vzhledem k obtížné orientaci v terénu bylo zpracováno společností MapKart s.r.o. zaměření přístupové cesty, ze kterého je patrné že, stávající oplocení soukromého pozemku p.č. 4533/1 je posunuto do pozemku města p.č. 4530, a že část přístupové cesty vede přes soukromé pozemky, jejichž majitelé svými ploty ustoupili a průchod tolerují. Také vstupní branka na pozemky navrhovatelky je posunuta do soukromého pozemku p.č. 4531, k.ú. Bystrc.

Navrhovatelka byla s tímto zaměřením seznámena a je srozuměna s tím, že pro kompletní dořešení přístupu je nutné vstoupit v jednání s dotčenými vlastníky pozemků.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemku p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná o výměře 55 m², k.ú. Bystrc, požádala paní [REDAKCE] za účelem zajištění přístupu k jejím pozemkům [REDAKCE] vše k.ú. Bystrc.

Ocenění:

Dle ÚP je řešený pozemek součástí nestavební volné stabilizované plochy s objekty individuální rekreace. Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě v letech 2017 – 2018 se pohybují v rozmezí 850,-Kč/m² až 1.561,-Kč/m².

S ohledem na lokalitu, způsob využití (přístupová cesta), malou výměru, izolovanost, úzký tvar pozemku, je navrhována jednotková koncová kupní cena ve výši 1.000,-Kč/m².

Návrh jednotkové koncové kupní ceny	1000,-Kč/m²/rok
Kupní cena (55 m ²)	55.000,-Kč/rok
Správní poplatek za návrh na vklad	2.000,-Kč
Kupní cena celkem	57.000,-Kč

Prodej pozemku je osvobozen od DPH (nestavební plocha) dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh projednání:

R8/KM/27. KM RMB konaná dne 13.2.2020, bod usnesení č. 48 - doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej pozemku p.č. 4530, k.ú. Bystrc

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

R8/066. schůze Rady města Brna konaná dne 26.2.2020, bod usnesení č. 61 – doporučila schválit prodej
Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 55 m², k. ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.2.2020.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná o výměře 55 m², k. ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemek p.č. 4530 v k.ú. Bystrc je dle ÚPmB součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu ve vyhlášené rekreační oblasti Brněnská přehrada. Pozemek je situován za zahradami a není součástí veřejné komunikace. Pozemek nenavazuje na žádné pozemky v majetku města a pro město je nepřístupný a nevyužitelný.

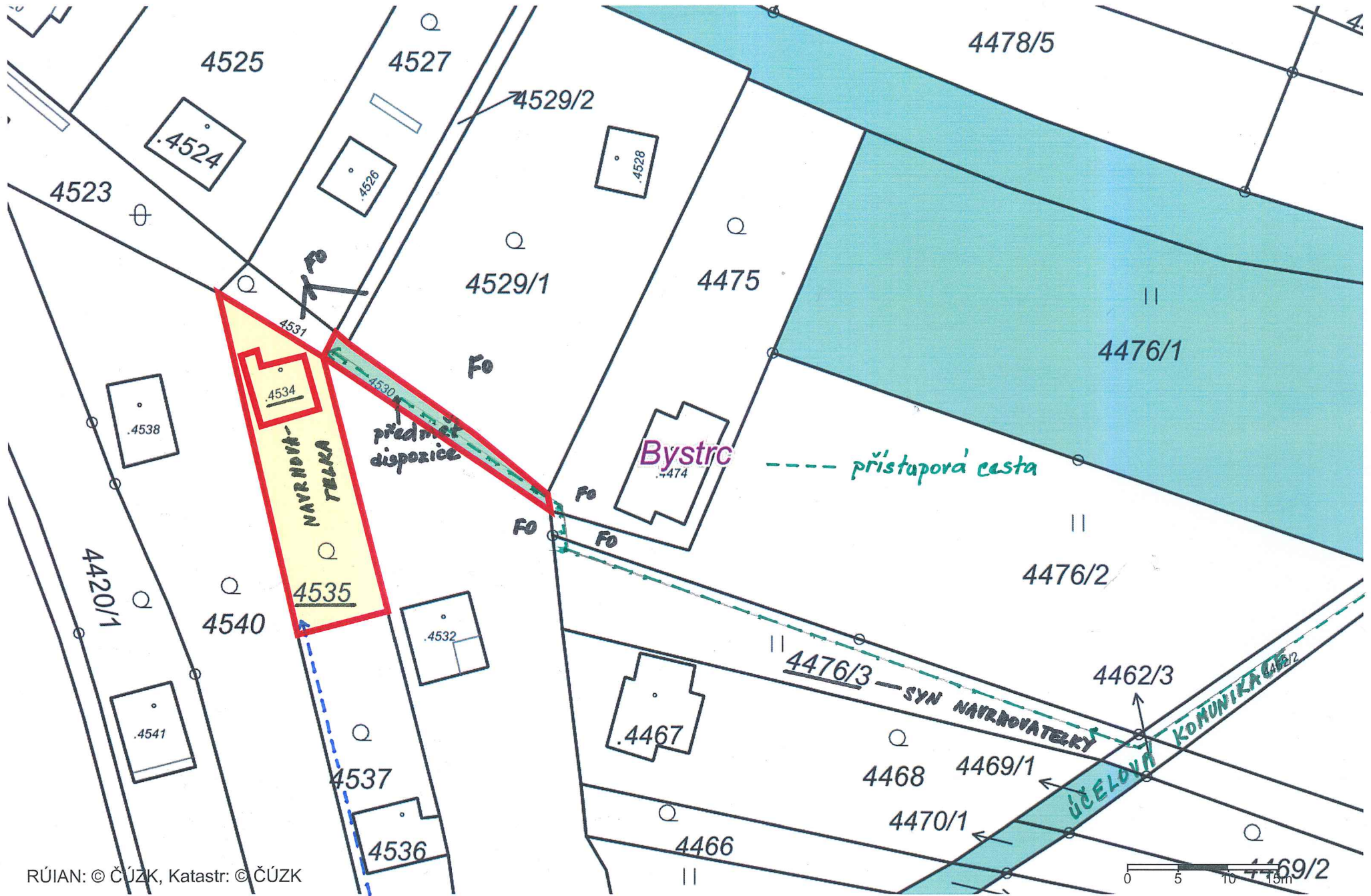
Na závěr OÚPR MMB sděluje, že z územního hlediska nemá námitek k prodeji/pronájmu pozemku p.č. 4530 k.ú. Bystrc o výměře 55 m².

MČ Brno-Bystrc – Rada městské části Brno – Bystrc souhlasí s prodejem nebo pronájmem pozemku p.č. 4530 k.ú. Bystrc vlastníkovu chaty na pozemku p.č. 4534 k.ú. Bystrc. Žádost byla projednána na schůzi 8/1. Rady MČ Brno – Bystrc konané dne 21.11.2018.

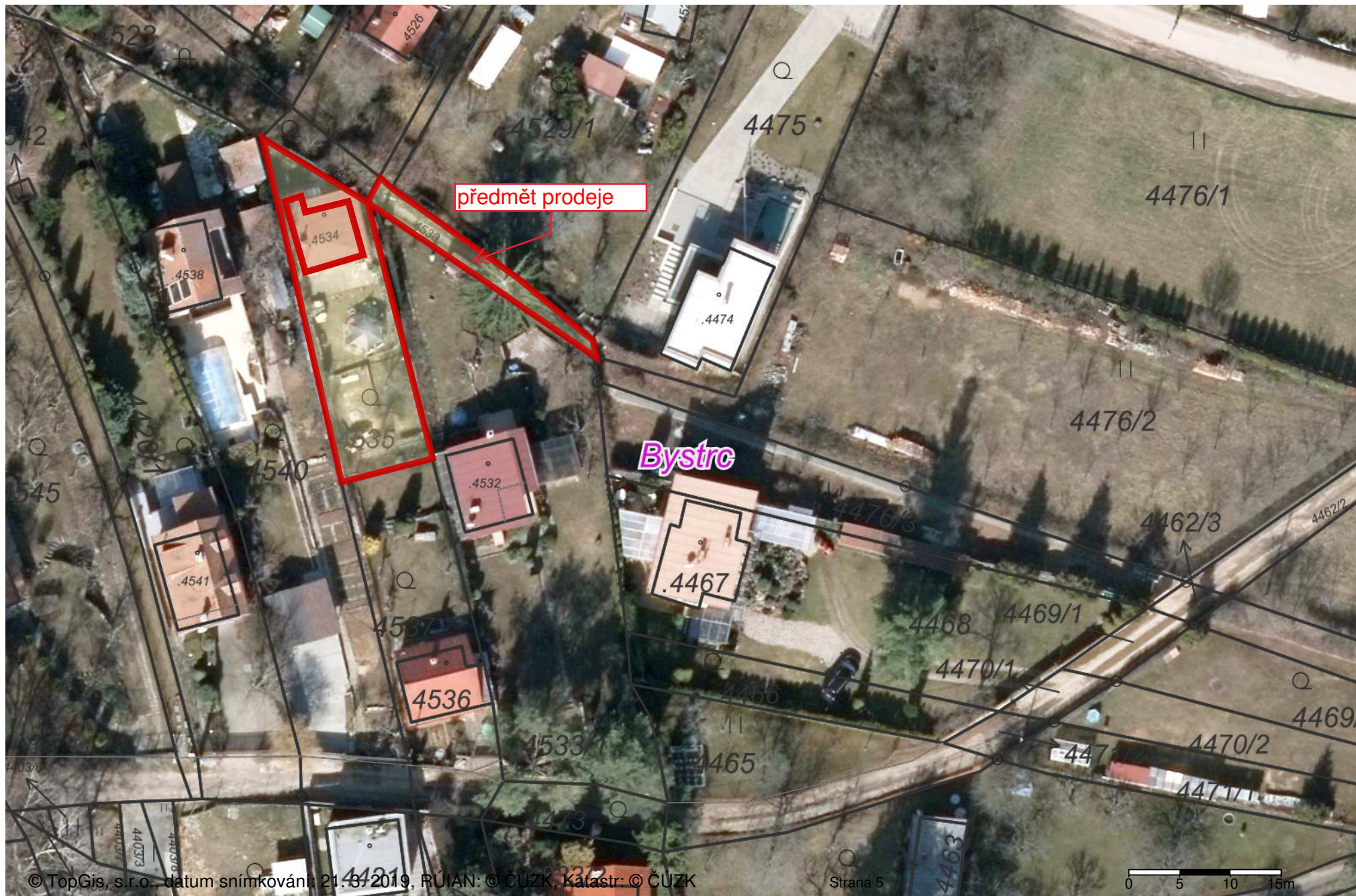
OSM MMB – na předmětný pozemek p.č. 4530 k.ú. Bystrc neeviduje žádný nájemní vztah a nemá z hlediska správy námitek k prodeji/pronájmu výše uvedeného pozemku.

E.ON – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

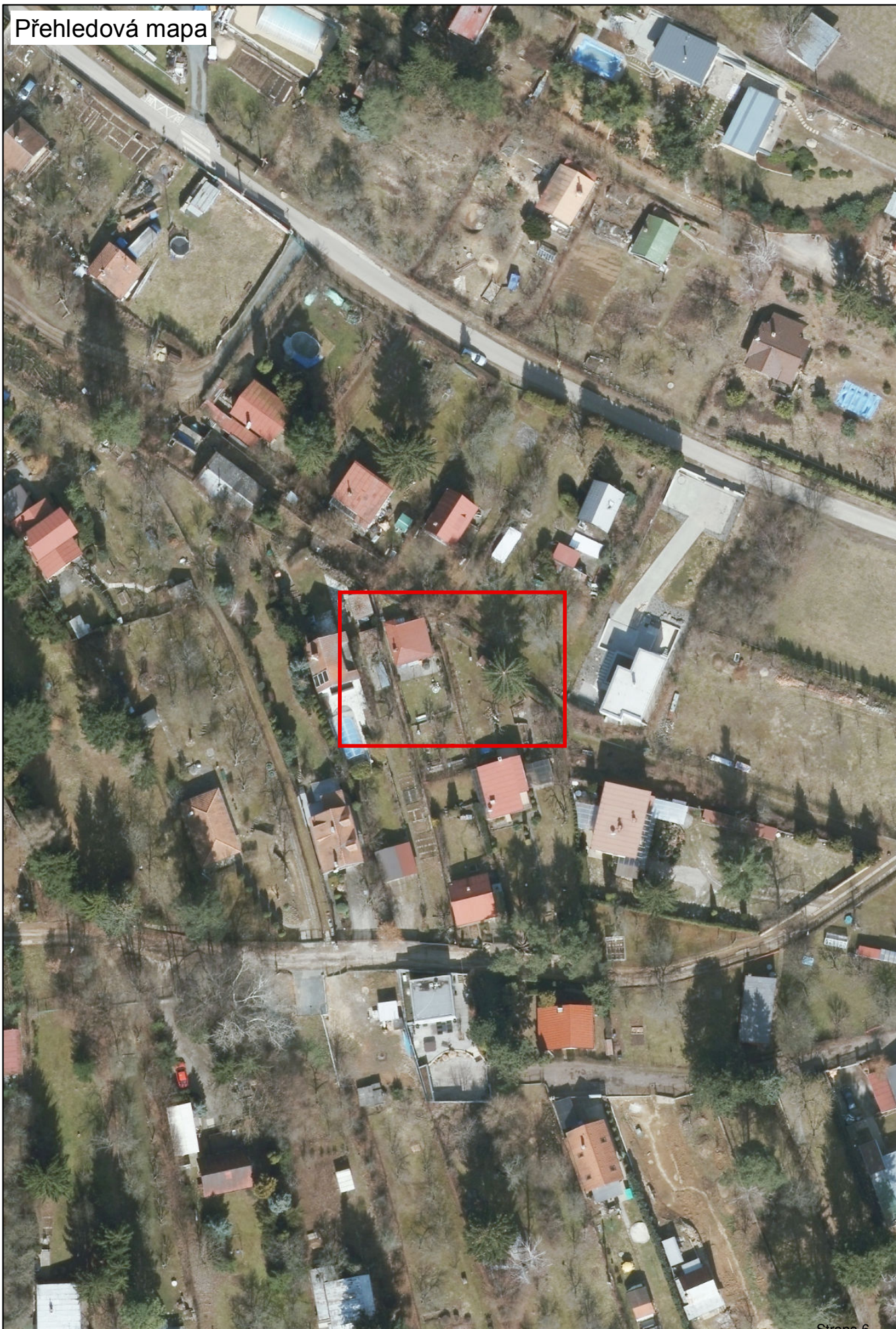
Dle digitální a technické mapy města Brna se na pozemku ani v jeho blízkosti žádné další inženýrské sítě nenachází.



↳ břemenostezky a cesty



Přehledová mapa





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR

Dosavadní stav		Nový stav				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku	Způsob využití	Výměra dílu	
	ha	m ²			ha	m ²
4531 (LV 1171)		39	A	zahrada		2
			4531	zbylá část		37
4529/2 (LV 1171)		68	B	přístup		1
			4529/2	zbylá část		62
4529/1 (LV 2573)	9	76	C	přístup		14
			4529/1	zbylá část	9	62
4475 (LV 567)	5	67	D	přístup		3
			4475	zbylá část	5	64
4476/2 (LV 10014)	13	72	E	přístup		4
			4476/2	zbylá část	13	68
4530 (LV 10001)		55	F	zahrada		13
			4530	přístup		45
						58 *)

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.
*) rozdíl vzniklý zpřesněním hranice na základě původního určení

LEGENDA

- hranice dle KN
- zidka
- kovový plot
- dřevěný plot
- vyježděná cesta
- asfaltová cesta
- stavba
- brána
- znak z plastu
- žel. trubka

POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ A VYČÍSLENÍ VÝMĚR

pozemky 4530, 4476/3 a přístupová cesta k nim

Zak. č.: 59/2019

Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno

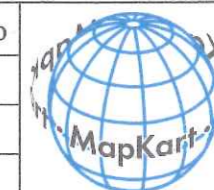
Obec; Kat. úz.: Brno; Bystře

Mapový list: DKM

Souřadnicový systém: S-JTSK

Datum zaměření: březen 2019

Stav ke dni: 26. 3. 2019




MapKart s.r.o.

Souhrady 4
625 00 Brno



- LEGENDA**
- hranice dle KN
 - zídka
 - kovový plot
 - dřevěný plot
 - vyježděná cesta
 - asfaltová cesta
 - stavba
 - V brána
 - ⊗ znak z plástu
 - žel. trubka

POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ			
pozemky 4530, 4476/3 a přístupová cesta k nim		Zak. č.: 59/2019	
Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno			MapKart s.r.o. Souhrady 4 625 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno; Bystře			
Mapový list: DKM	Souřadnicový systém: S-JTSK		
Datum zaměření: březen 2019	Stav ke dni: 26. 3. 2019		

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 16.4. 2018

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

IČ: 44 99 27 85


bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a


(dále jen kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 55 m², k.ú. Bystrc (dále též předmět prodeje).

2. Pozemek je zapsán jako vlastnictví prodávajícího na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.

2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 57.000,-Kč (slovy: padesát sedm tisíc korun českých). Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradila kupní cenu v plné výši před podpisem této smlouvy, převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy; variabilní symbol je číslo smlouvy.

III.

1. Proávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi.

2. Kupující prohlašuje, že je obeznána s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje. Kupující v této souvislosti potvrzuje, že převzala od prodávajícího dne 13.5.2019 dvě kopie Polohopisného zaměření a vyčíslení výměr zpracovaného firmou MapKart s.r.o., zakázka č. 59/2019 ze dne 26.3.2019 (zaměření pozemků p.č. 4530, 4476/3, k.ú. Bystrc a přístupové cesty k nim), z něhož je patrné, že průběh oplocení sousedních pozemků neodpovídá hranicím pozemků dle stavu v katastru nemovitostí.

IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

3. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Kupující bere na vědomí, že se na statutární město Brno jako územní samosprávný celek vztahuje zákon 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Kupující zároveň bere na vědomí, že tato smlouva nabude účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv výše popsáním způsobem.

6. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

7. Kupující, jako účastnice smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena statutárním městem Brnem 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/.

V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je kupující.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen. Proávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán u příslušného katastrálního úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 4530 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 55 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.2.2020.

2. Prodej pozemku p.č. 4530, k.ú. Bystrc, byl schválen Z8/0... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne2020, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Dagmar Baborovská

