

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

82. Návrh prodeje části pozemku p.č. 178/4, k. ú. Ořešín

Anotace

Jedná se o prodej části pozemku města o výměře 6 m² zastavěné objektem bistra ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej
části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín,
oddělené dle geometrického plánu č. 679-5/2018 jako pozemek p.č. 178/6 o výměře
6 m², k.ú. Ořešín, Rudolfu Navrátilovi za sjednanou kupní cenu 17.800,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

R8/047. schůze Rady města Brna konaná dne 30.10.2019, bod usnesení č. 51 - doporučila
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2019 v 08:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

19.11.2019 v 15:59

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, zastavěného částí bistra „Pohoda“ ve vlastnictví [REDAKCE] (navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání stavby a pozemku.

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).

Pozemek je svěřen MČ Brno-Ořešín v kategorii III (ostatní nemovitý majetek). Dne 31.12.2015 uzavřela uvedená MČ s navrhovatelem dispozice pachtovní smlouvu č. 10/2015/pacht, na základě které propachtovala navrhovateli dispozice všechny části pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, jím užívané, tj.

Popis:

Pozemek p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7632 m², k.ú. Ořešín, se nachází v městské části Ořešín, v ulici Drozdí, podél místní komunikace. V části před bistroem je tvořen veřejnou zelení se vzrostlými stromy, přístupovým chodníkem k bistro a dlážděnými plochami užívanými s bistroem. Část pozemku p.č. 178/4 je z boční strany bistra součástí oplocené zahrady.

Provozovnu bistra postavil navrhovatel dispozice v roce 1995 rekonstrukcí a přístavbou původní hospodářské stavby stojící na pozemku p.č. 291, k.ú. Ořešín. [REDAKCE] je vlastnictvím navrhovatele dispozice a je zastavěn rodinným domem. Objekt bistra není zapsán v katastru nemovitostí, tvoří příslušenství RD na pozemku p.č. 291, k.ú. Ořešín.

Část objektu bistra, včetně zastřešené předzahrádky, byla postavena na navazujícím pozemku města (v té době část poz. p.č. 178, k.ú. Ořešín). Právní vztah k pozemku města byl upraven nájemní smlouvou mezi matkou navrhovatele dispozice a městem.

Stavba bistra na pozemcích p.č. 291 a 178, k.ú. Ořešín, byla dne 20.6.1995 dodatečně povolena stavebním úřadem a současně byl dán souhlas s užíváním objektu jako provozovna občerstvení. V dodatečném stavebním povolení je konstatováno, že stavba není v rozporu se záměry a cíli územního plánu a péče o životní prostředí a je odkazováno na kladná stanoviska účastníků stavebního řízení, včetně tehdejšího ÚHA MMB (nyní OÚPR MMB).

V roce 2015 uzavřel navrhovatel s MČ Brno-Ořešín novou nájemní smlouvu na užívané části pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, o celkové výměře 150 m², a to včetně řešené zastavěné plochy (6 m²).

Návrh na dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 178/4 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, zastavěné částí objektu bistra, požádal pan [REDAKCE] za účelem sjednocení vlastnictví stavby bistra s pozemkem. Ostatní plochy na pozemku p.č. 178/4, k.ú. [REDAKCE] užívané navrhovatelem dispozice, zůstanou

Navrhovatel dispozice doložil oddělovací geometrický plán č. 679-5/2019, v němž je zastavěná část pozemku p.č. 178/4 o výměře 6 m² označena jako pozemek p.č. 178/6, k.ú. Ořešín.

Ocenění:

Dle ÚP je řešený pozemek součástí nestavební volné stabilizované plochy městské zeleně, fakticky zastavěn částí stavby bistra. Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě v letech 2015 – 2016 se pohybují v rozmezí 2.750,-Kč/m² – 2.836,-Kč/m².

S ohledem na malou výměru, umístění a využití pozemku je navrhována jednotková koncová kupní cena ve při středu realizovaných cen, tj. 2.800,-Kč/m².

Návrh jednotkové koncové kupní ceny	2.800,-Kč/m²/rok
Kupní cena (6 m ²)	16.800,-Kč/rok
Správní poplatek za návrh na vklad	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	17.800,-Kč

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

Průběh projednání:

Do KM RMB a RMB byl předložen variantní návrh souhlasu (var. A)/nesouhlasu (var. B) se záměrem prodeje části pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, a to z důvodu nedoporučení prodeje OÚPR MMB a OŽP MMB (doporučují zachovat plochu zeleně).

R8/KM/18. Komise majetková RMB konaná dne 12.9.2019, bod usnesení č. 38 – doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej části pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín (varianta A)

Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 1 - 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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven

R8/047. schůze Rady města Brna konaná dne 30.10.2019, bod usnesení č. 51

Bylo hlasováno bez rozpravy o var. A návrhu usnesení.

Rada města Brna

bere na vědomí

- žádost navrhovatele dispozice, pana [redacted] o prodej části pozemku p.č. 178/4 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, zastavěné objektem bistra postaveného v 90. letech převážně na vedlejším pozemku [redacted]

- nedoporučující stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB a Odboru životního prostředí MMB k prodeji části pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, s ohledem na zachování funkce veřejné zeleně v nestavebních plochách v souladu s územním plánem

souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, oddělené dle geometrického plánu č. 679-5/2018 jako pozemek p.č. 178/6 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, [redacted] za sjednanou kupní cenu 17.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11.2019.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č.178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k. ú. Ořešín, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 20.07.2018 pod č.j. 4100/OÚPR/MMB/0182156/2018 je část pozemku požadovaná k prodeji z hlediska Územního plánu města Brna vymezena jako nestavební - volná stabilizovaná plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně (ZO). Předmětný pozemek plní funkci veřejného prostranství v nestavebních plochách a je na něm realizována veřejná zeleň.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje prodej části pozemku p.č. 178/4 v k.ú. Ořešín.

MČ Brno-Ořešín – dle sdělení ze dne 26.09.2018 - ZMČ Brno-Ořešín souhlasí se záměrem dispozice majetku města p.č. 178/4 k.ú. Ořešín, prodej 6 m² pod stavbou bistra Pohoda.

OŽP MMB – dle sdělení ze dne 21.01.2019 pod č.j. MMB/0477675/2018/JN - OŽP MMB při terénním šetření zjistil, že v zaměření skutečného stavu chybí vzrostlá lípa vedle betonového chodníku – vstupu do bistra. Ve skutečnosti jsou zde celkem tři vzrostlé lípy tvořící linii, která později pokračuje v nové alejové výsadbě. Do pozemku p.č. 178/4 k.ú. Ořešín zasahuje nejen předmětných 6,0 m², ale i další rozšíření bistra o krytou terasu (střecha navazující na bistro), zaplacený prostor vedle bistra a účelová dlážděná plocha před ním.

OŽP MMB doporučuje respektovat funkci veřejné zeleně dle ÚPMB, proto nedoporučuje prodej pozemku pro rozšiřování bistra na úkor plochy veřejné zeleně.

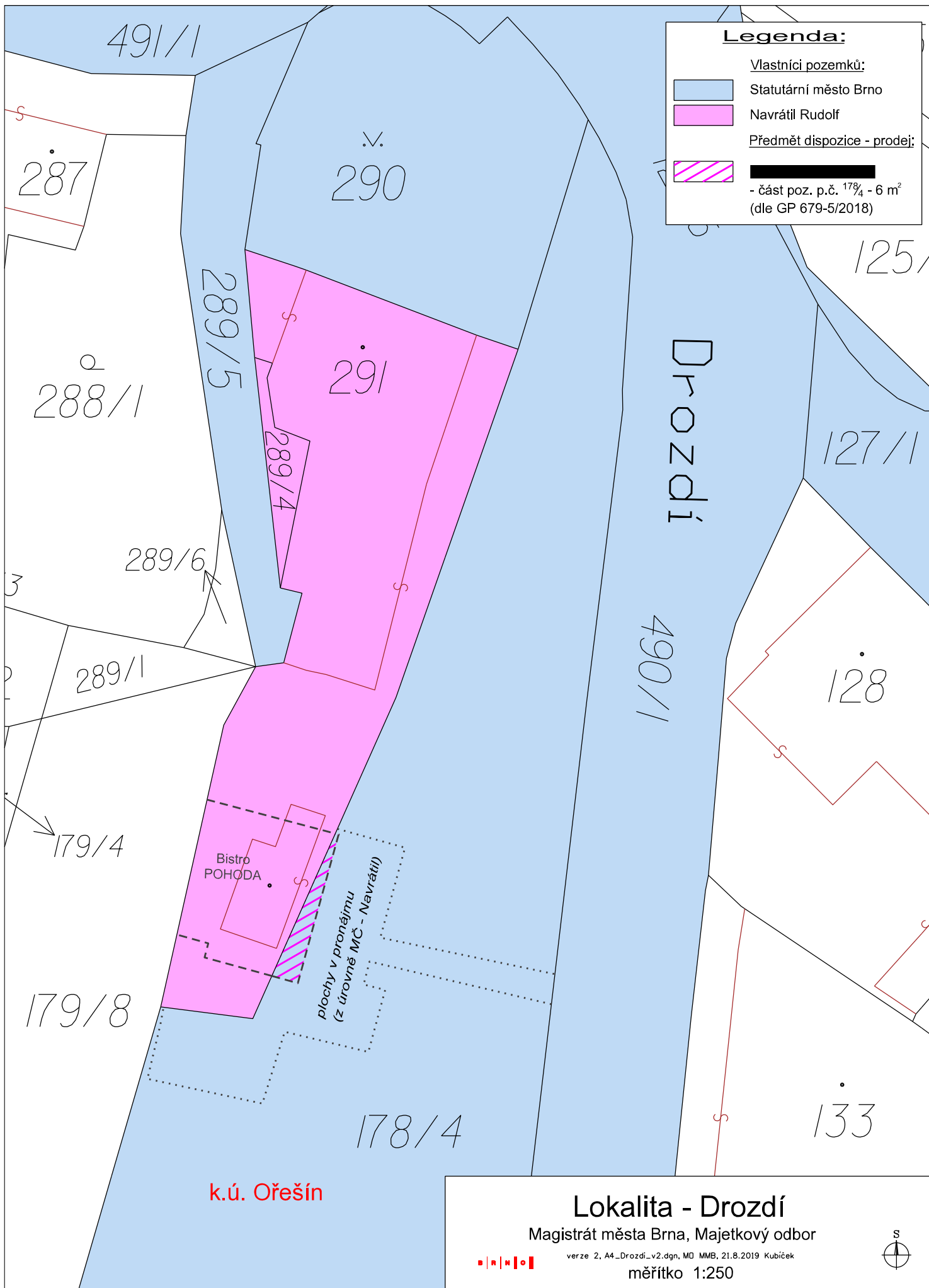
Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 27.11.2018, pod zn. 5800/Šna/391/18 společnost s předmětnou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, vedení veřejného osvětlení nezasahuje do částí pozemků určených k prodeji.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 03.12.2018 pod zn. 140/025021/2018/JCHa s prodejem předmětné části pozemku p.č. 178/4 k.ú. Ořešín o velikosti 6 m² souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

E.ON – dle sdělení ze dne 07.11.2018, pod zn. B6941-16287373 se v zájmovém území nachází nadzemní vedení NN. Společnost E.ON dále upozorňuje na podmínky v rámci provádění stavebních prací a následného bezpečného užívání.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – dle vyjádření ze dne 07.11.2018, pod č.j. 774740/18 v označeném zájmovém území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

GasNet s.r.o. (provozovatel) zastoupen GridServices, s.r.o. – dle stanoviska ze dne 07.11.2018 pod zn. 5001822404, ve vyznačeném zájmovém území nejsou umístěna provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Navrátil Rudolf

Předmět dispozice - prodej:

- část poz. p.č. 178/4 - 6 m² (dle GP 679-5/2018)

k.ú. Ořešín

Lokalita - Drozdí

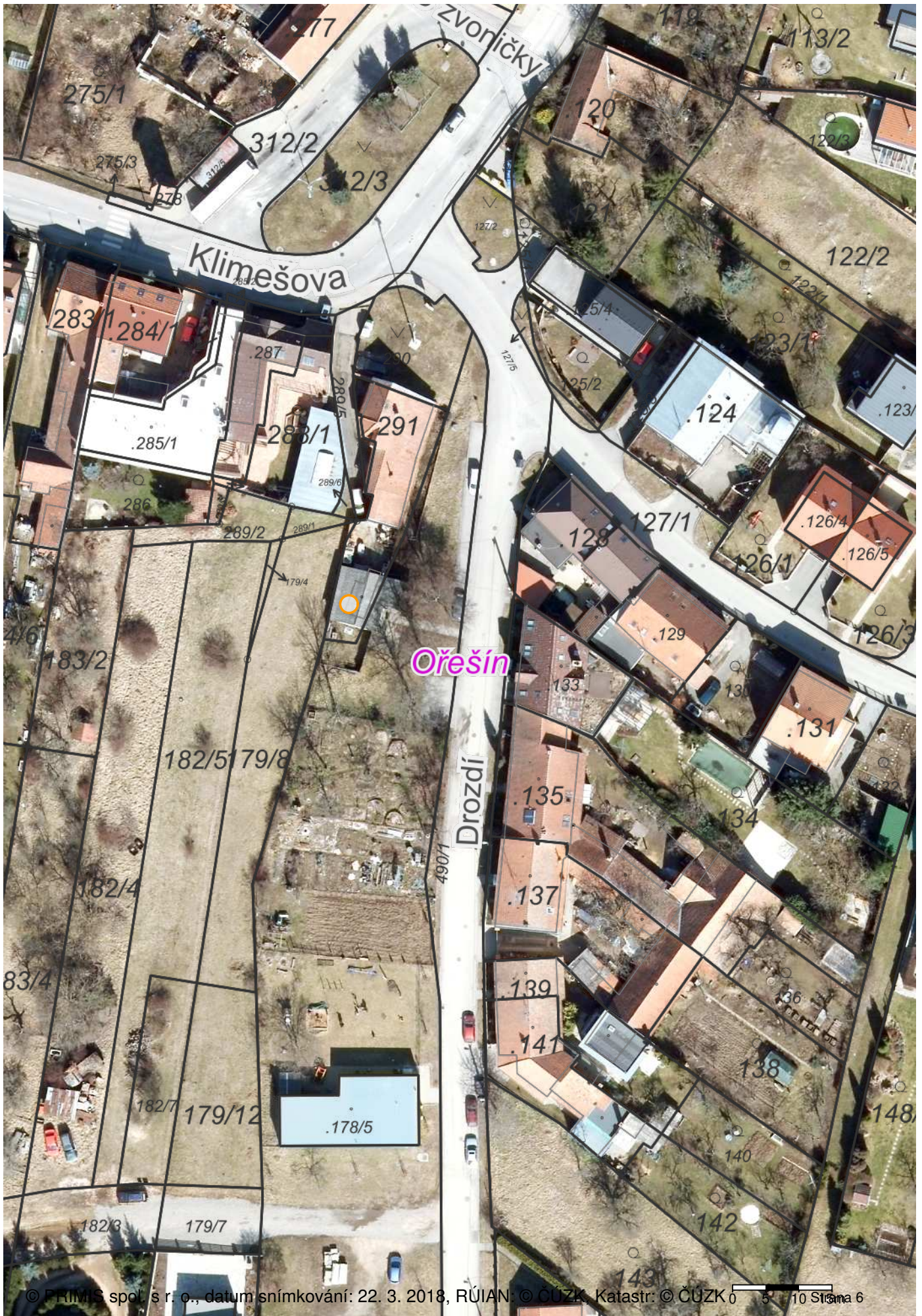
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4_Drozdi_v2.dgn, M0 MMB, 21.8.2019 Kubiček

měřítko 1:250





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

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 vylučným vlastníkem pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7632 m², k.ú. Ořešín.
2. Pozemek je zapsán jako vlastnictví prodávajícího na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ořešín v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k části pozemku p.č. 178/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, oddělené dle geometrického plánu č. 679-5/2018 jako pozemek p.č. 178/6 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín (dále jen předmět prodeje) a kupující předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.
2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 17.800,-Kč (slovy: sedmnáct tisíc osm set 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 uhradil 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, mimo pachtovní smlouvy č. 10/2015/pacht ze dne 31.12.2019, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Ořešín, jako propachtovatelem a kupujícím, jako pachtýřem.
2. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

3. Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje zaniká pachtovní vztah z výše uvedené pachtovní smlouvy k části pozemku p.č. 178/4 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín. Kupující se zavazuje, po nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dle této smlouvy, požádat statutární město Brno, MČ Brno-Ořešín, o provedení příslušných změn pachtovní smlouvy č. 10/2015/pacht ze dne 31.12.2019.

4. Kupující dále bere na vědomí že se na předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti nachází nadzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

IV.

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

2. 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 vytykánych 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. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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.

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 účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen 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 kupujícího úředně ověřen. Prodávající 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 část pozemku p.č. 178/4 o výměře 6 m², k.ú. Ořešín, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11. 2019.

1. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy, byl schválen Z8/12 zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 10.12.2019, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka




original

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
291 178/4	3	16	zast.pl. ostat.pl. jiná pl.	291	3	16	zast.pl. ostat.pl. jiná pl.	č.p. 60 rod.dům	2	291		34	3	16	celá
	76	61		178/4	76	54				10001	76		54		
				178/6	6			č.p. 60 rod.dům			10001			6	
	*1)	79			*1)	79									

Pozn.: *1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle přílohy 14.7 písm. b) vyhl. č. 357/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 87/2017 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Slabý	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Slabý
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 857/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 857/95
	Dne: 25. 2. 2018 Číslo: 8/2018	Dne: 5. 3. 2018 Číslo: 10/2018
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Michal Pochop Na Královkách 900 664 34 Kuřim	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-382/2018-702 2018.03.02 07:54:53 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 679-5/2018		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Ořešín		
Mapový list: Blansko 8-5/33		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kod kv. Poznámka

k.ú. Dresn (712680)

50-351	597266.33	1151807.91	3	kolík
50-353	597273.84	1151824.76	3	kolík
50-362	597275.37	1151809.35	3	kolík u plotu
50-363	597278.68	1151824.14	3	kolík u plotu
1	597276.25	1151813.26	3	roh budovy
2	597277.83	1151820.35	3	roh budovy
3	597269.33	1151815.09	3	roh budovy
4	597271.48	1151822.90	3	roh budovy
5	597276.38	1151821.55	3	roh budovy
6	597276.18	1151820.81	3	roh budovy
7	597272.84	1151822.52	3	barva na zdi
8	597269.51	1151815.04	3	barva na zdi

