

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2019

## 85. Návrh prodeje části pozemku p.č. 3949/1 v k.ú. Líšeň.

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku o malé výměře (10 m2) zastavěné RD se stolařskou dílnou při ul. Ondráčkova.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

#### schvaluje

prodej části pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m2 v k.ú. Líšeň (dle GP č. 4527-313/2016 pozemek p.č. 3949/4) [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 29.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

### Stanoviska

Rada města Brna na R8/047. schůzi, konané dne 30.10. 2019, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku schválit.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2019 v 08:03

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.11.2019 v 17:04

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku o malé výměře (10 m<sup>2</sup>) zastavěné RD se stolařskou dílnou při ul. Ondráčkova.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 358 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň.

Uplatnění restitučního nároku není zjištěno. Správu pozemku vykonává dle statutu MČ Brno – Líšeň.

### Místní šetření a popis:

Na pozemku se nachází účelová komunikace navazující na komunikaci ul. Ondráčkova.

Část pozemku o výměře 10 m<sup>2</sup>, která je předmětem návrhu dispozice, je zastavěna boční částí domu Ondráčkova [REDAKCE] ve vlastnictví pana [REDAKCE]. Dům není zapsán v katastru nemovitostí. Je postaven na pozemcích p.č. 3677, p.č. 3678 ve vlastnictví [REDAKCE] a na části pozemku p.č. 3949/1 ve vlastnictví SMB.

### Zájemce o dispozici, historie:

Pan [REDAKCE] vlastník domu Ondráčkova [REDAKCE], požádal o prodej/pronájem části pozemku města zastavěné domem.

Pan [REDAKCE] předložil kolaudační rozhodnutí ze dne [REDAKCE] kterým bylo povoleno užívání novostavby RD, žumpy, dílny, skladu a místnosti pro příjem, prodej a výstavbu nábytku na pozemku p.č. 3677 k.ú. Líšeň v jeho vlastnictví. V rodinném domě je provozováno rovněž stolařství a p. [REDAKCE] který má živnostenské oprávnění na truhlářství a podlahářství, má v domě sídlo podnikání.

Dotčená část pozemku je oddělena GP č. 4527-313/2016 a označena jako parcela č. 3949/4 k.ú. Líšeň.

### Jiné skutečnosti – nesouhlas MČ s prodejem

MČ Brno – Líšeň nesouhlasí s prodejem do doby majetkoprávního vypořádání skutečného stavu vedení účelové komunikace na pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň.

K tomuto stanovisku MO MMB uvádí, že za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu vedení uvedené účelové komunikace připravuje MO MMB k projednání směnu s paní [REDAKCE] na základě které se navrhuje převést do majetku města část pozemku v jejím vlastnictví o výměře 23 m<sup>2</sup>, dotčených předmětnou účelovou komunikací. Spis je v současné době kompletován. Zákes směny v katastrální mapě je v příloze materiálu. Předmět směny nezasahuje do dispozice s panem [REDAKCE]

### Ocenění:

Realizované prodeje:

2017 pozemek pod garáží, ul. Podhorní	2.600,-Kč/m <sup>2</sup>
2017 pozemek pod stavbou RD, ul. Šimáčkova	3.342,-Kč/m <sup>2</sup>
2018 dvůr u RD, ul. Šilarova	2.547,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na tvar (úzký pruh), malou výměru a umístění pozemku je návrh kupní ceny stanoven při střední hladině realizovaných cen ve výši **2.800,-Kč/m<sup>2</sup>**.

### Návrh kupní ceny při výměře 10 m<sup>2</sup>

$(10 \text{ m}^2 \times 2.800,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$  správní poplatek = **29.000,-Kč**

Prodej části pozemku je osvobozen od DPH.

Úhrada za užívání je stanovena s ohledem na sídlo firmy v RD ve výši cca 3,5 % z cenového návrhu, tj. ve výši 1.000,-Kč/rok (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok). Za tři roky zpětně činí částku **3.000,-Kč**.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň a návrh jeho prodeje p. [REDAKCE] za kupní cenu 29.000,-Kč.

**Komise majetková RMB na R8/KM/20. zasedání, konaném dne 10.10. 2019, pod bodem č. 20/42**

**1. doporučuje Radě města Brna  
souhlasit**

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň

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

prodej části pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň (dle GP č. 4527-313/2016 pozemek p.č. 3949/4) [redacted] za dohodnutou kupní cenu 29.000,- Kč (2.800,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

**Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Líšeň nesouhlasí s prodejem pozemku do doby majetkoprávního vypořádání skutečného stavu vedení účelové komunikace na pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň, byl záměr a návrh prodeje předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Líšeň byla o termínu projednání informována.**

**RMB na R8/047. schůzi, konané dne 30.10. 2019, pod bodem č. 52**

souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň (dle GP č. 4527-313/2016 pozemek p.č. 3949/4) [redacted] za dohodnutou kupní cenu 29.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

*Schváleno jednomyslně 10 členy.*

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

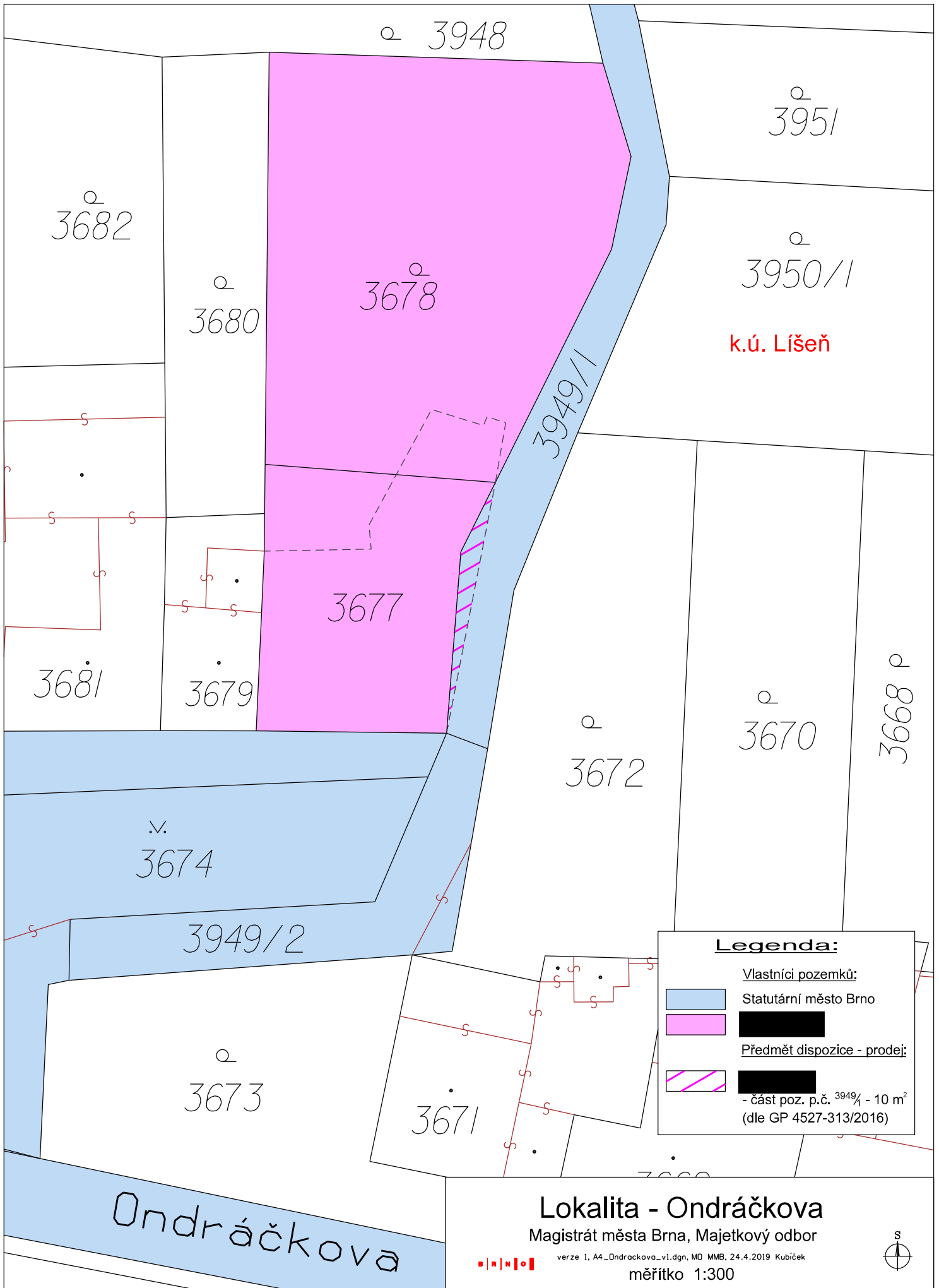
*Záměr prodeje části pozemku p.č. 3949/1 o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11. 2019 po dobu 15 dní bez připomínek.*

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**ÓUPR MMB** - podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň součástí funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci, tyto plochy slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách. Část pozemku je zastavěna rodinným domem Ondráčkova 237. Vzhledem k tomu, že uvažovaným prodejem/pronájmem části pozemku p.č. 3949/1 dojde k narovnání stávajícího majetkoprávního stavu v daném území, nemáme z územního hlediska námitek k prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň.

**MČ Brno – Líšeň** – ZMČ nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň do doby majetkoprávního vypořádání skutečného stavu vedení účelové komunikace na pozemku p.č. 3949/1 v k.ú. Líšeň. (Pozn. MO MMB – za účelem majetkoprávní vypořádání skutečného stavu vedení uvedené účelové komunikace připravuje MO MMB k projednání směnu s paní [REDAKCE] na základě které se navrhuje převést do majetku část pozemku v jejím vlastnictví, dotčených předmětnou účelovou komunikací. Spis je v současné době kompletován. Zákres směny v katastrální mapě je v příloze materiálu. Předmět směny nezasahuje do dispozice s panem [REDAKCE])

**Odbor doprava MMB** - z dopravního hlediska nemá odbor dopravy MMB námitek k prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 3949/1 k.ú. Líšeň, zastavěné části stavby RD ul. Ondráčkova.



3682

3948

3951

3680

3678

3950/1

k.ú. Líšeň

3949/1

3677

3681

3679

3672

3670

3668 p

3674

3949/2

3673

3671

Ondráčkova

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- 

Předmět dispozice - prodej:

- 
- část poz. p.č. 3949/1 - 10 m<sup>2</sup>  
(dle GP 4527-313/2016)

**Lokalita - Ondráčkova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Ondrackova\_v1.dgn, MO MMB, 24.4.2019 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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
3677	2	05	zast. pl.	3677	2	27	zast. pl.	č.p.574 rod.dům	2	3677		2287	2	05	
3678	5	22	zahradá	3678	5	01	zahradá		2	3678		2287		22	a
3949/1	3	58	ostat.pl. ostat.komunikace	3949/1	3	48	ostat.pl. ostat.komunikace		0	3949/1		10001		3	48
				3949/4		10	zast. pl.	č.p.574 rod.dům	2	3949/1		10001			10
*)	10	85		*)	10	86									

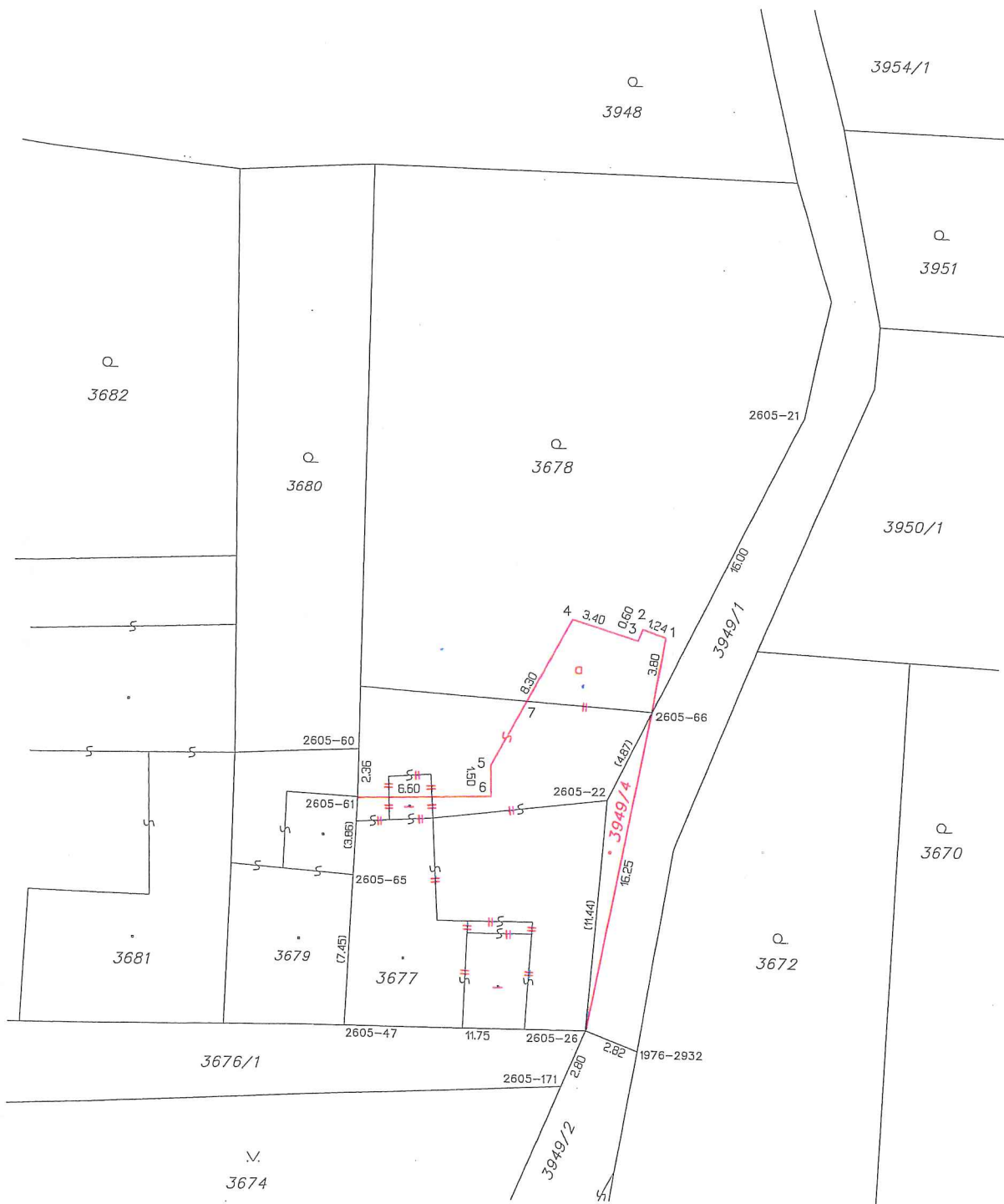
\*) Rozdíl ze zaokrouhlení souřadnic a výměr dle odst.14.7 písm.b,příl.vyh. 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3678		34189	5	01							

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> změnu obvodu budovy</p>	Geometrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97 Dne : 18.11.2016 Číslo : 325/2016	Stejnopis ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97 Dne : 28.11.2016 Číslo : 341/2016
	Naležitostní a přesností odpovídá právní předpisům.	
Vyhotovitel :  Ing. Petr Rovný Podolí 184, 664 03 Podolí mob.608730436 IČ 46898964 Číslo plánu : 4527-313/2016 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Líšeň Mapový list : DKM	Katastrální úřad souhlasí s obřizováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-2194/2016-702 2016.11.28 09:12:51 CET	
Dosaďovací vlistníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		





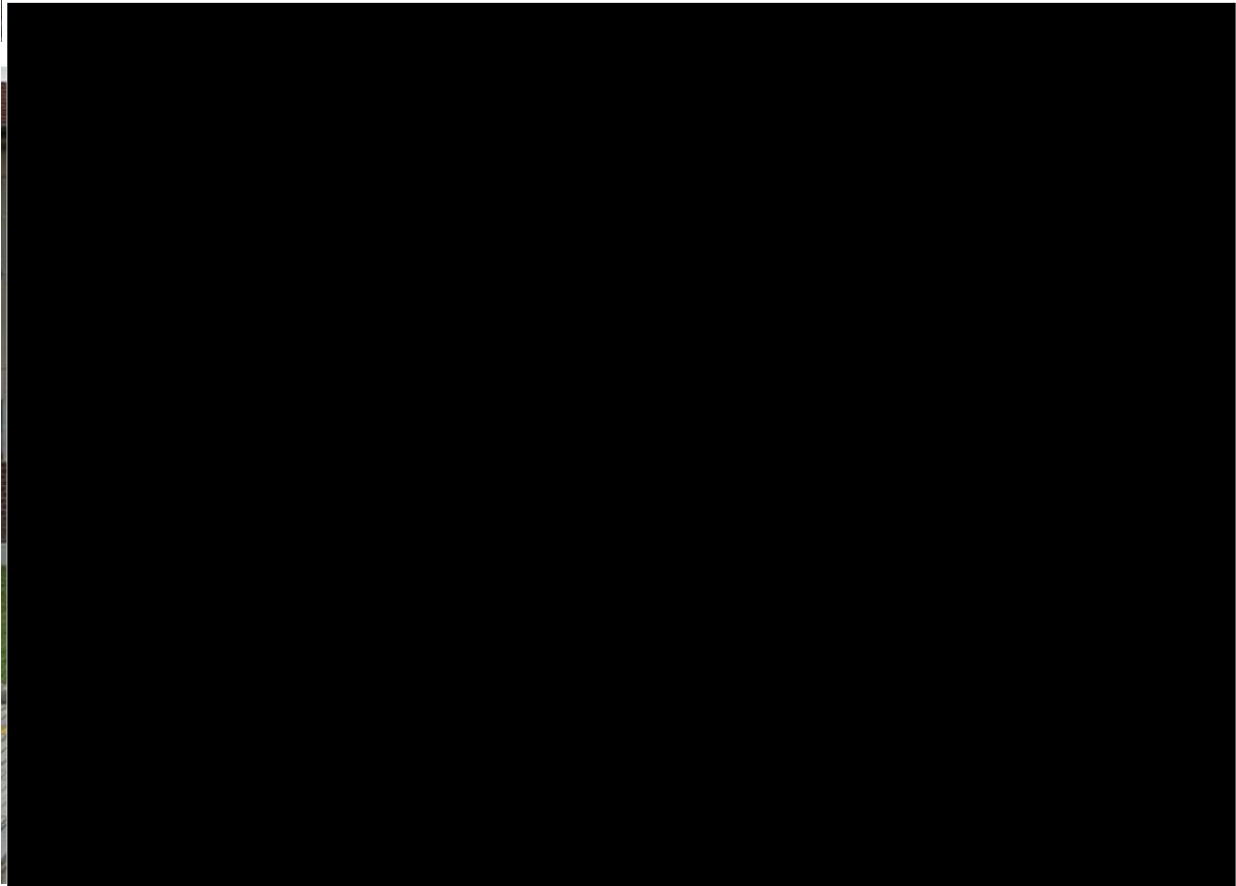
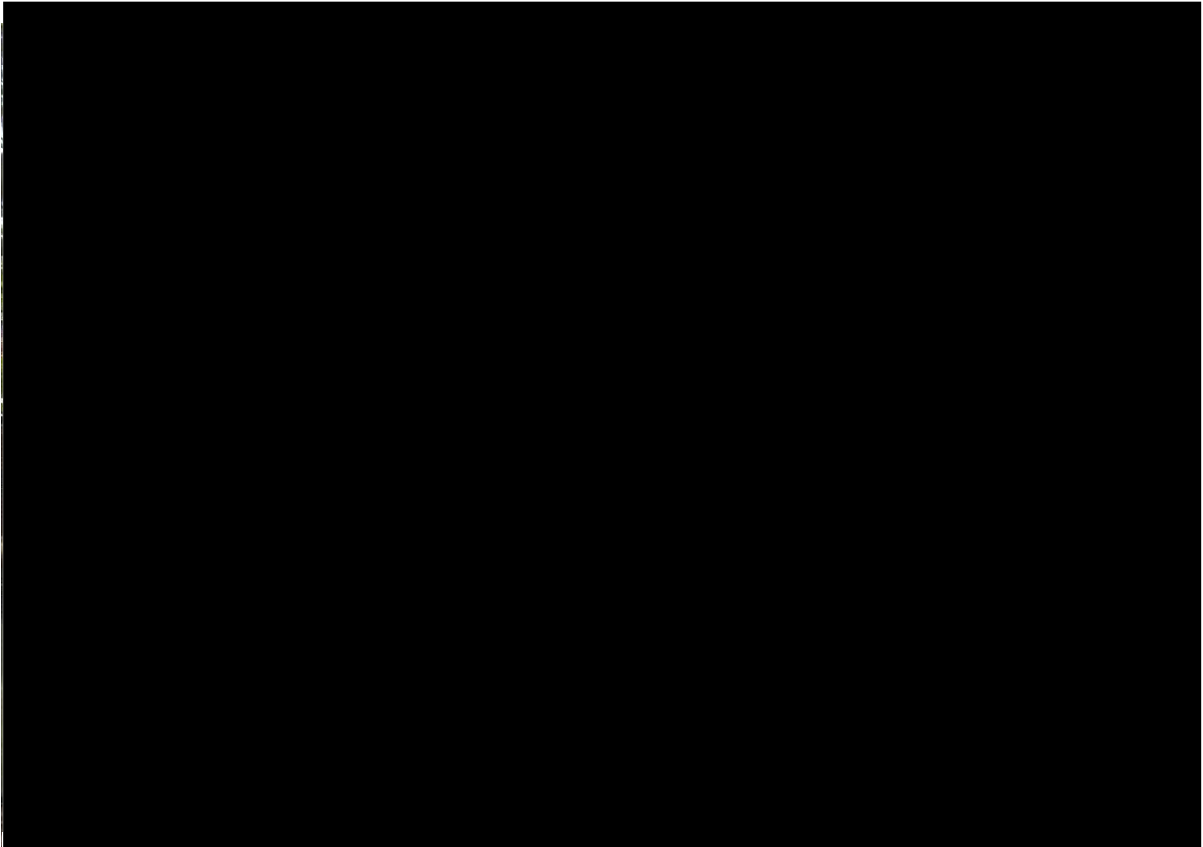
Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Lršeň (612405)				
1	590507.77	1160616.42	3	roh budovy
2	590508.93	1160616.02	3	roh budovy
3	590509.17	1160616.58	3	roh budovy
4	590512.43	1160615.57	3	roh budovy
5	590516.37	1160622.84	3	roh budovy
6	590516.23	1160624.35	3	roh budovy
7	590514.65	1160619.67	3	roh budovy
1976-2932	590508.90	1160636.90	3	roh obr.
2605-21	590501.11	1160605.50	3	roh chr.zdi
2605-22	590510.58	1160624.52	3	nestab.
2605-26	590511.48	1160635.92	3	roh budovy
2605-47	590523.46	1160635.78	3	roh budovy
2605-60	590522.93	1160622.12	3	zed bar.
2605-61	590522.95	1160624.48	3	roh budovy
2605-65	590523.12	1160628.34	3	zed budovy
2605-66	590508.41	1160620.16	3	zed budovy
2605-171	590512.65	1160638.67	3	dr.kolk

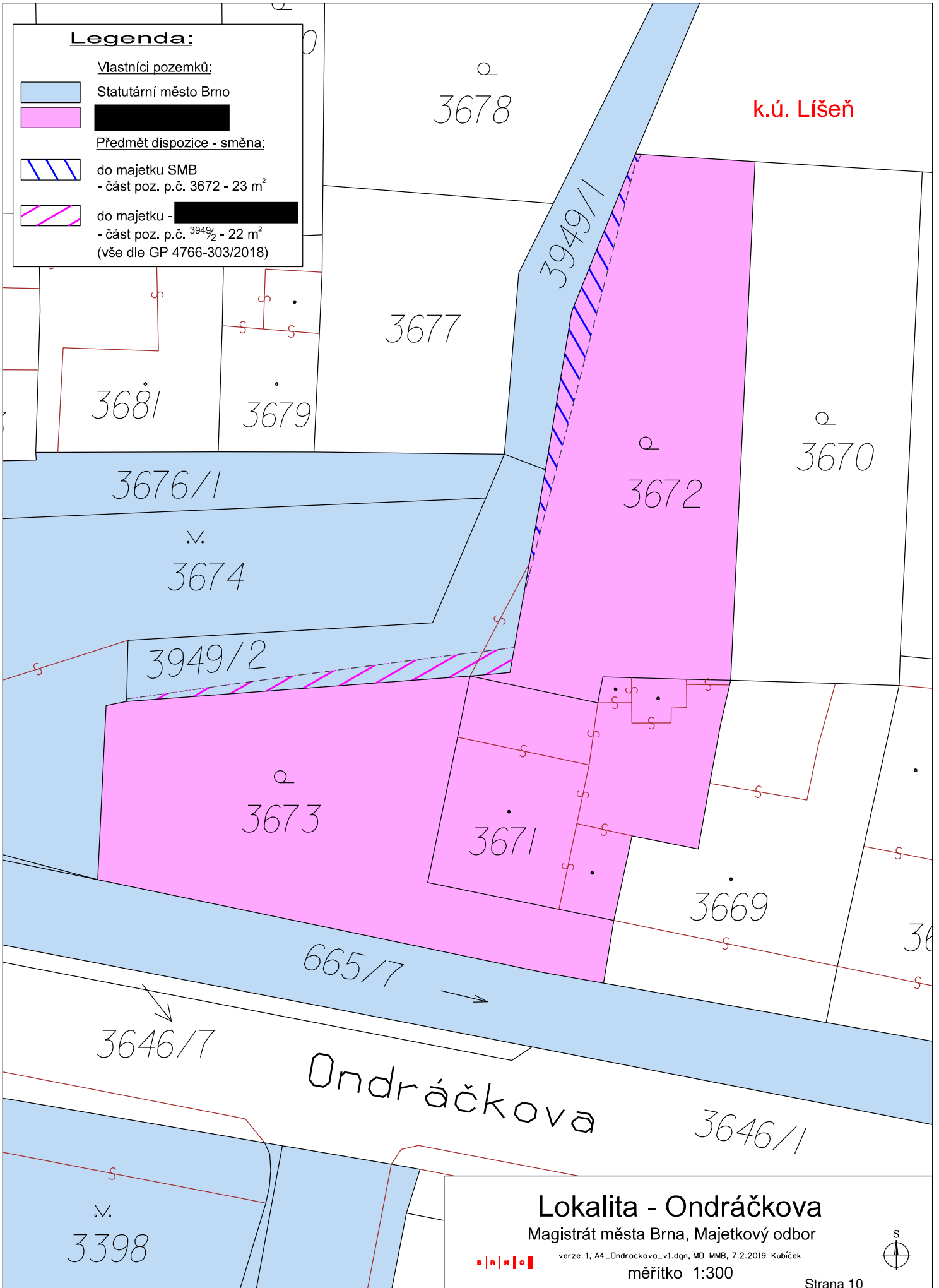









**Pohled na dům z ul. Ondráčkova**



**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 3949/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, označená GP č. 4527-313/2016 jako pozemek p.č. 3949/4 v k.ú. Líšeň
4. Kupní cena: dohodou 29.000,-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; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku za tři roky zpětně před uzavřením smlouvy ve výši 3.000,-Kč (100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok)
  - 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 prohlašuje, že není v insolventi, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
  - 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](http://www.brno.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji