

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

80. Návrh prodeje části pozemku p. č. 434/1 v k. ú. Sentice

Anotace

Žadatel FO má zájem koupit přilpocenou část pozemku p. č. 434/1 k. ú. Sentice ve vlastnictví SMB. Výměra pozemku byla upřesněna v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 703-3396/2019 ze dne 26. 8. 2019 - nově je oddělená část pozemku označena jako p. č. 434/7 k. ú. Sentice o výměře 1 m2.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej na základě GP č. 703-3396/2019 oddělené části pozemku nově označené p. č. 434/7 - lesní pozemek o výměře 1 m2 v k. ú. Sentice

za dohodnutou kupní cenu 1.220 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R8/046 dne 16. 10. 2019 doporučila ZMB schválit prodej.

RMB - R8/042 dne 18. 9. 2019 - souhlasila se záměrem prodeje.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 14:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

23.10.2019 v 16:13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci prodeje části pozemku p. č. 434/1 v k. ú. Sentice ve vlastnictví statutárního města Brna /SMB/ vlastníkoví oplocené zahrady, ve které se nachází tato část předmětného pozemku. Předmětem prodeje a návrhu usnesení je prodej pozemku, který je na základě Geometrického plánu pro dělení pozemku č. 703-3396/2019 ze dne 26. 8. 2019 označen jako p. č. 434/7 k. ú. Sentice, lesní pozemek o výměře 1m².

Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí vydal dne 23. 9. 2019 Rozhodnutí, kterým souhlasí s dělením pozemku určeného k plnění funkce lesa p. č. 434/1 v k. ú. Sentice dle GP č. 703-3396/2019.

Dle ústního vyjádření žadatele došlo k chybnému zákresu pozemku v katastrální mapě během obnovy katastrálního operátu v k. ú. Sentice, kdy zároveň byl upraven průběh hranice p. č. ■ k. ú. Sentice v jeho vlastnictví a stav dále neřešil. V souvislosti s projektem rekonstrukce oplocení dle jeho sdělení zjistil tento stav a nyní hodlá koupí části pozemku narovnat vlastnické vztahy.

Výměra oddělované části pozemku p. č. 434/1 k. ú. Sentice byla upřesněna geodetickým zaměřením a následným vypracováním Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 703-3396/2019 ze dne 26. 8. 2019 byla tato část nově označena jako p. č. 434/7 k. ú. Sentice o výměře 1 m² (původně byla uvažována výměra cca 2 m²).

Vlastnictví:

Pozemek p. č. 434/1 lesní pozemek o výměře 808.743 m² (pozemek určený k plnění funkce lesa) je zapsaný na LV č. 522 pro k. ú. a obec Sentice, okres Brno-venkov.

Předmětný pozemek přešel do vlastnictví SMB na základě zák. č. 172/1991 Sb. pod čj. 2891/MO/92-■ ze dne 12. 8. 1992, dokladovaná výpisem z Pozemkové knihy PK knihovni vložka 832 s pozemkem PK 1784/4-les.

V KN je evidováno omezení vlastnického práva. Na pozemku p. č. 434/1 je věcné břemeno zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemku kanalizační stoku a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP 627-4665i/2015, a to ve prospěch Svazku vodovodů a kanalizací Tišnovsko.

Dle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617060232 ze dne 3. 4. 2017 a jeho přílohy geometrického plánu je toto věcné břemeno vedení kanalizační stoky umístěno vedle předmětné části pozemku, tj. mimo oplocenou zahradu a nezasahuje do ní (max. ochranné pásmo).

Předmětný pozemek je ve správě společnosti Lesy města Brna, a.s., jejíž představenstvo na svém 102. zasedání konaném dne 5. 2. 2019 doporučilo prodej této části pozemku.

Předmět prodeje:

Předmětná část pozemku p. č. 434/1 k. ú. Sentice, nově označená jako p. č. 434/7 k. ú. Sentice, se nachází při jižním okraji zastavěné části obce Sentice mezi místní komunikací na pozemku p. č. 178/1 k. ú. Sentice, která je ve vlastnictví obce Sentice, a lesní cestou na pozemku p. č. 434/1 k. ú. Sentice. Jedná se o nepatrnou část velkého lesního celku na jeho okraji (výběžek), která není a nebyla zalesněna. Pozemek je dlouhodobě součástí zahrady, vedle pozemku p. č. 5 k. ú. Sentice, u rodinného domu ve vlastnictví žadatele.

Žadatel:

Žádost podal ■ prostřednictvím ■ který je na základě Plné moci ze dne 15. 3. 2019 oprávněn v této věci jednat s MO MMB.

Žadatel adresoval na Lesy města Brna, a.s. požadavek na dohodu o úpravě hranice pozemku v k. ú. Sentice ze dne 12. 12. 2018, kde, jak uvádí, z důvodu nejasného (resp. nesprávného) zákresu části p. č. ■ k. ú. Sentice a p. č. 434/1 (les) k. ú. Sentice navrhuje, aby byla provedena úprava v rozsahu cca 1,20 m² za účelem realizace projektu oplocení jeho pozemku p. č. ■ k. ú. Sentice v místě původního oplocení.

Ocenění:Realizované prodeje:

2015 obec Sentice, zahrada u RD95 Kč/m²
 2017 obec Sentice, dle ÚP rodinná rekreace, volný pozemek750 Kč/m²
 obec Čebín, zahrada u RD200 Kč/m²

S ohledem na polohu, využití části pozemku jako zahrada u RD a realizované prodeje navrhuje koncovou kupní cenu ve výši 220 Kč/m².

Nájemné pro zahradu je navrženo ve výši 2 % z jednotkové kupní ceny.

Návrh jednotkové kupní ceny.....220 Kč/m²

Návrh jednotkového nájemného..... 4 Kč/m²/rok

Pozemek je dle zákona o DPH osvobozen od této daně.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit prodej pozemku p. č. 434/7 v k. ú. Sentice o výměře 1 m² žadateli za dohodnutou jednotkovou kupní cenu 220 Kč/m², neboť je součástí zahrady ve vlastnictví žadatele.

Ke kupní ceně je připočteno 1.000 Kč za správní poplatek katastrálního úřadu.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/14. zasedání konaném dne 11. 7. 2019

1. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje části pozemku

p. č. 434/1 – lesní pozemek o výměře cca 2 m² v k. ú. Sentice,

2. doporučila RMB a ZMB schválit prodej části pozemku

p. č. 434/1 – lesní pozemek o výměře cca 2 m² v k. ú. Sentice

za dohodnutou kupní cenu 1.440 Kč, (tj. 220 Kč/m² + 1.000 Kč správní poplatek katastrálnímu úřadu) a za podmínek kupní smlouvy uvedené v tomto materiálu.

Hlasování: 7 - 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

Rada města Brna na své R8/042. schůzi konané dne 18. 9. 2019 souhlasila

se záměrem prodeje na základě GP č. 703-3396/2019 oddělené části pozemku nově označené p. č. 434/7 – lesní pozemek o výměře 1 m² v k. ú. Sentice.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19. 9. 2019 do 7. 10. 2019.

Rada města Brna na své R8/046. schůzi konané dne 16. 10. 2019

doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej na základě GP č. 703-3396/2019 oddělené části pozemku nově označené

p. č. 434/7 – lesní pozemek o výměře 1 m² v k. ú. Sentice

██████████ za dohodnutou kupní cenu 1.220 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

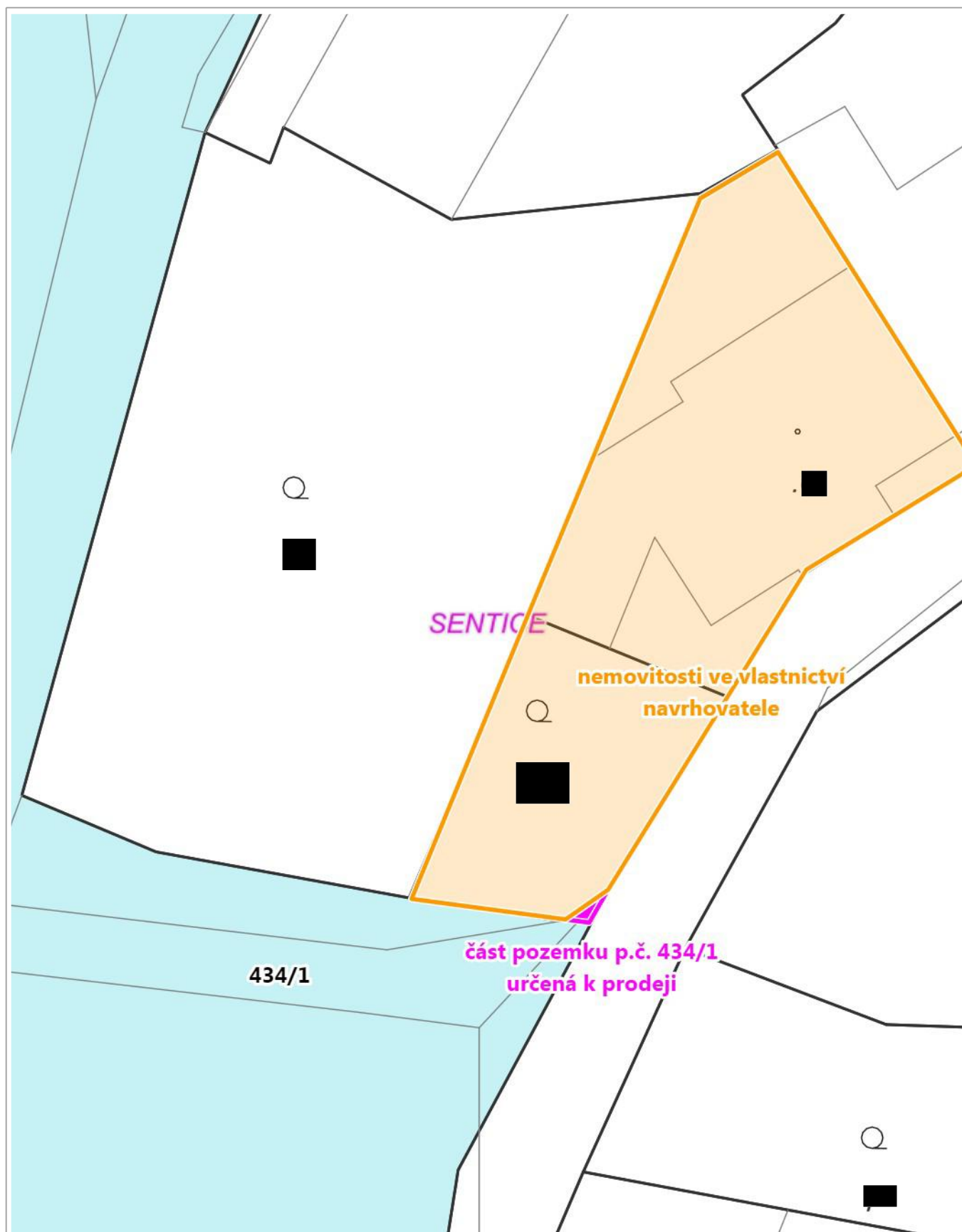
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Vyjádření dotčených orgánů:**Obec Sentice - vyjádření ze dne 18. 3. 2019:**

Obec nemá námitek k oddělení a prodeji části pozemku p. č. 434/1 o požadované o výměře cca 1,2 m².

Odbor stavebního řádu Městského úřadu Tišnov - vyjádření ze dne 18. 3. 2019:

Z hlediska územního plánu obce stavební úřad nemá námitek k dělení pozemku p. č. 434/1 v k. ú. Sentice.



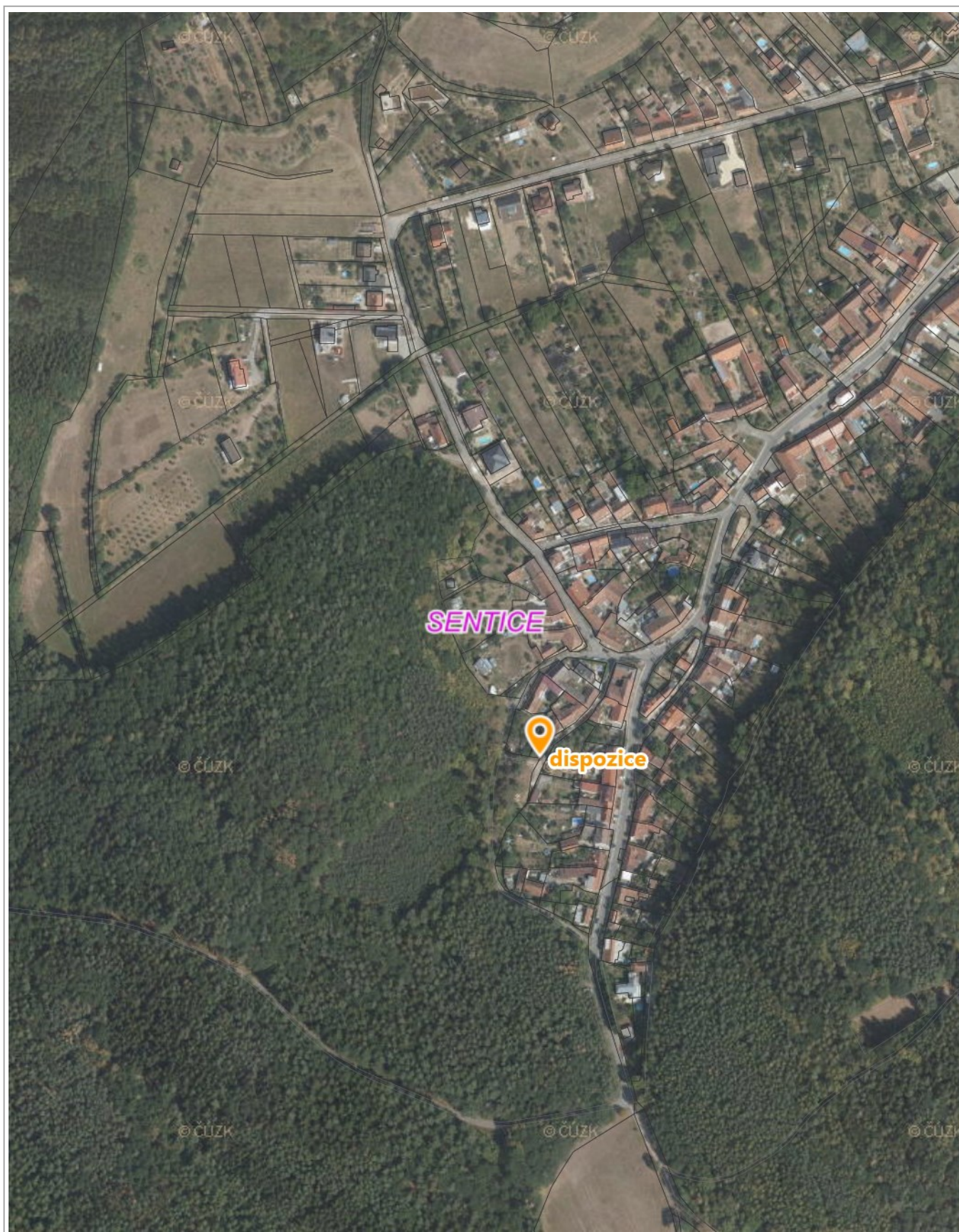
5 m

1 : 236



1 : 944

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



100 m

1 : 3 774

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

sml. č.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu pověřena na základě usnesení Z7/38. zasedání ZMB konaného dne 10. 4. 2018
vedoucí [REDAKCE]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu [REDAKCE]
variabilní symbol:

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 434/1 lesní pozemek o výměře 808.743 m², k. ú. a obec Sentice, okres Brno-venkov. Předmětný pozemek je zapsán na LV č. 522 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Předmětem koupě je část pozemku, která je oddělena z pozemku p. č. 434/1 k. ú. Sentice na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 703-3396/2019 ze dne 26. srpna 2019 vyhotoveného společností ADITIS, a je nově označena jako pozemek p. č. 434/7 lesní pozemek o výměře 1m² k. ú. Sentice /dále „předmět koupě“/.

3. Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí vydal dne 23. 9. 2019 Rozhodnutí č.j. 34086/2019/OŽP/[REDAKCE] v němž souhlasí s dělením pozemku určeného k plnění funkcí lesa p. č. 434/1 v k. ú. Sentice dle výše uvedeného geometrického plánu.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák.

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.220 Kč (slovy: tisícdvěstědvacet korun českých).

Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a je dle této smlouvy zavázán jej v tomto stavu převzít do svého vlastnictví.

V.

Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel (kupující).

VI.

Převod vlastnického práva

1. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví.

2. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 703-3396/2019 ze dne 26. srpna 2019.

3. Smluvní strany se dohodly, že nebude pořizován protokol o předání a převzetí předmětu koupě a že k předání a převzetí předmětu koupě dojde okamžikem právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti uvedeným dnem jejího podpisu.

2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

4. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dle ustanovení tohoto zákona tato smlouva nepodléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv.

6. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19. 9. 2019 do 7. 10. 2019.

2. Prodej za podmínek této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z8/.... zasedání konaném dne 2019.

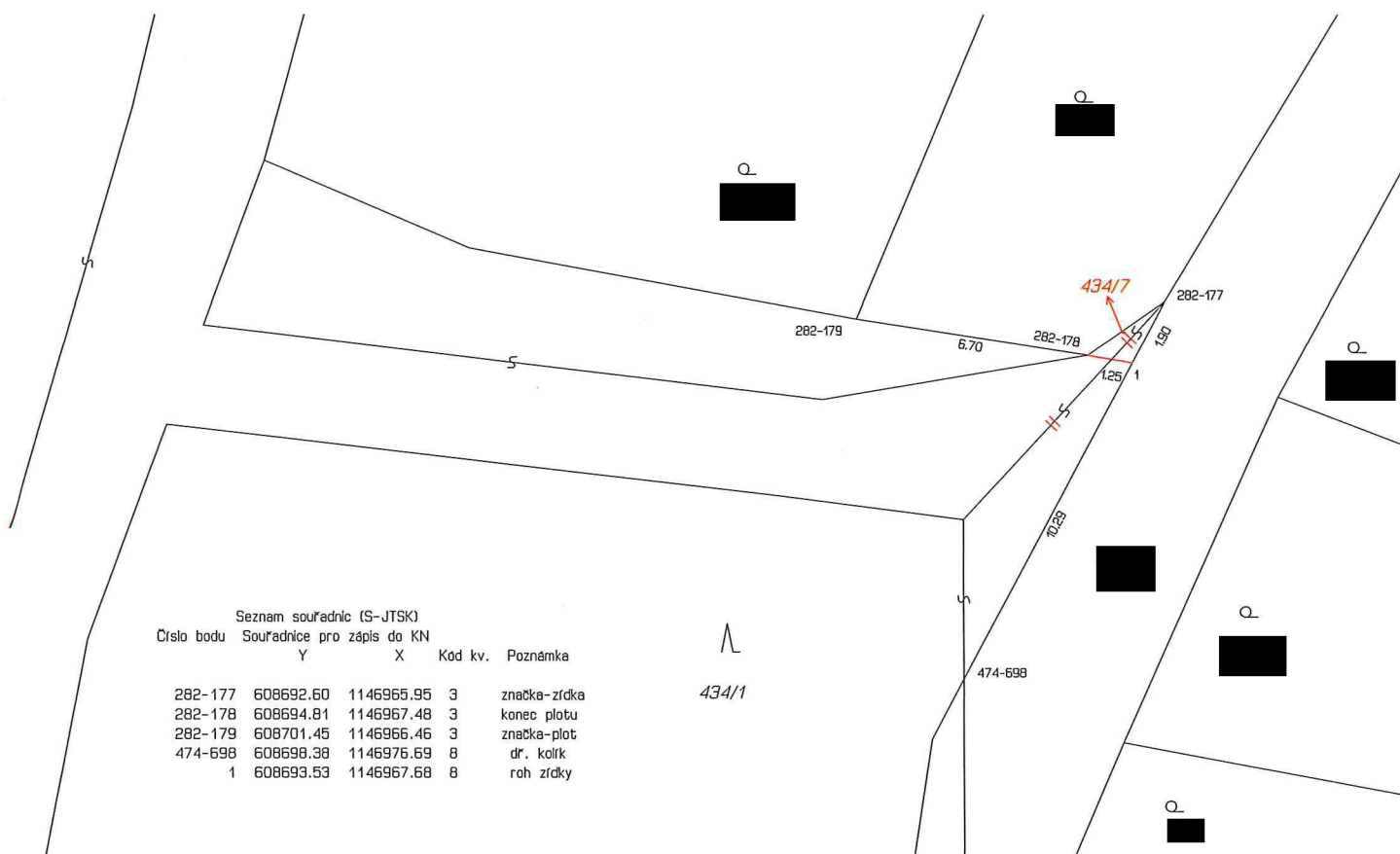
Dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
													Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
	ha	m ²	ha	m ²		ha	m ²												
434/1	80	87	43	lesní poz	434/1	80	87	42	lesní poz			0	434/1		522	80	87	42	
					434/7			1	lesní poz			0	434/1		522			1	
	80	87	43			80	87	43											



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [REDACTED] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016 Dne: 26. srpna 2019 Číslo: 1182/2019 Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [REDACTED] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016 Dne: 3. září 2019 Číslo: 1269/2019 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  Rokytnova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz Číslo plánu: 703-3396/2019 Okres: Brno-venkov Obec: Sentic Kat. území: Sentic Mapový list: Tišnov 3-3/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov [REDACTED] PGP-3225/2019-703 2019.09.02 09:36:28 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  