Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

156. Návrh prodeje pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina, zřízení služebnosti.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku při ulici Podstránská, užívaný jako přístup k plechové garáži a k pozemku ve vlastnictví žadatele. S kupní smlouvou bude současně zřízena služebnost pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, ošetřující ochranné pásmo kabelu veřejného osvětlení na předmětném pozemku. Služebnost bude zřízena na celém pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- prodej pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 56.000,-Kč

- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, spočívající v umístění a správě zařízení veřejného osvětlení a omezení činností na služebném pozemku

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ….. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/222. schůzi, konané dne 1.6. 2022, projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:38
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.6.2022 v 08:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (majetkova mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (letecky snimek 2.pdf)	9 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (navrh UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ZMB.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod
Je předkládán návrh prodeje pozemku při ulici Podstránská, užívaný jako přístup k plechové garáži a k pozemku ve vlastnictví žadatele. S kupní smlouvou bude současně zřízena služebnost pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, ošetřující ochranné pásmo kabelu veřejného osvětlení na předmětném pozemku. Služebnost bude zřízena na celém pozemku.

Vlastnictví
Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m^2 v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.
Pozemek je svěřený MČ Brno – Slatina k pronájmu, je pronajatý žadateli.

Popis
Pozemek p.č. 363/2 je situován při ulici Podstránská v řadě zahrádek s garážemi. Na protější straně ulice přes komunikaci se nachází řadové rodinné domy. Pozemek má obdélníkový tvar, na malé části je postavena plechová garáž ve vlastnictví žadatele, (jedná se o přesah garáže); větší část pozemku je zpevněna dlažbou. Pozemek slouží zčásti jako příjezd ke garáži, z části jako přístup na pozemek žadatele – zahradu.

Žadatel o prodej
O prodej pozemku p.č. 363/2 k.ú. Slatina žádá [redacted] vlastník navazujícího pozemku p.č. 363/1 zahrada o výměře 159 m^2. Na uvedeném pozemku žadatele je umístěna plechová garáž, která z malé části zasahuje na předmětný pozemek města.
Na protější straně ulice přes komunikaci se nachází řadový rodinný dům žadatele Podstránská [redacted] který je součásti pozemku p.č. 362 k.ú. Slatina ve vlastnictví pana [redacted] [redacted] užívá pozemek p.č. 363/2 na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina dne 29.7. 2021. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou za nájemné 27,-Kč/m^2/rok. Pozemek je přenechán k užívání jako pozemek pod garáží a parkovací stání.

Jiné skutečnosti – dotčení pozemku ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení
Dle sdělení společnosti Technické sítě Brno, a.s. je požadovaný pozemek při hranici s pozemkem komunikace Podstránská dotčen uložením kabelu veřejného osvětlení (dále též VO), jehož ochranné pásmo činí 1m. Společnost souhlasí s prodejem pozemku za podmínky zřízení služebnosti na část pozemku, dotčené ochranným pásmem, nebo zřízení služebnosti na celém pozemku; společnost dále uvádí , že je možný popř. i prodej části pozemku mimo ochranné pásmo VO.

Návrh kupní ceny
Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena **2.250,-Kč/m^2**
Kupní cena při výměře 24 m^2 = **54.000,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny je navýšen o správní poplatek na částku 56.000,-Kč

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Průběh projednání návrhu dispozice
OÚPR MMB a MČ Brno – Slatina souhlasí s prodejem pozemku, společnost Technické sítě Brno, akciová společnost souhlasí s prodejem za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo veřejného osvětlení, které na pozemek zasahuje.
Pan [redacted] souhlasil se zřízením služebnosti na celém pozemku, tzn., že není třeba nechat vyhotovit geometrický plán na vyznačení ochranného pásma VO.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB:

- záměr prodeje pozemku p.č. 363/2 k.ú. Slatina
- návrh prodeje pozemku p.č 363/2 k.ú. Slatina do vlastnictví [redacted] za kupní cenu 56.000,- kč
- návrh na zřízení služebnosti pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost

Komise majetková RMB na 79. zasedání, konaném dne 12.5. 2022, pod bodem č. 79/17

1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit
se záměrem prodeje
- pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m^2 v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit
- prodej
pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m^2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 56.000,-Kč *(2.250,-Kč/m^2 + 2.000,-Kč správní poplatek)*

- zřízení služebnosti na převáděném pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, – správa zařízení veřejného osvětlení, omezení činností na služebném pozemku

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, uvedených v materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	**zdržel se**	**zdržel se**	**pro**	**pro**	**zdržel se**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**

Rada města Brna, na R8/222 schůzi, konané dne 1.6. 2022,

1. souhlasí
se záměrem prodeje
- pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m2 v k.ú. Slatina.

2. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna schválit

- **prodej pozemku p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 56.000,-Kč**
- **zřízení služebnosti na pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, spočívající v umístění a správě zařízení veřejného osvětlení a omezení činností na služebném pozemku**

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
-----	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

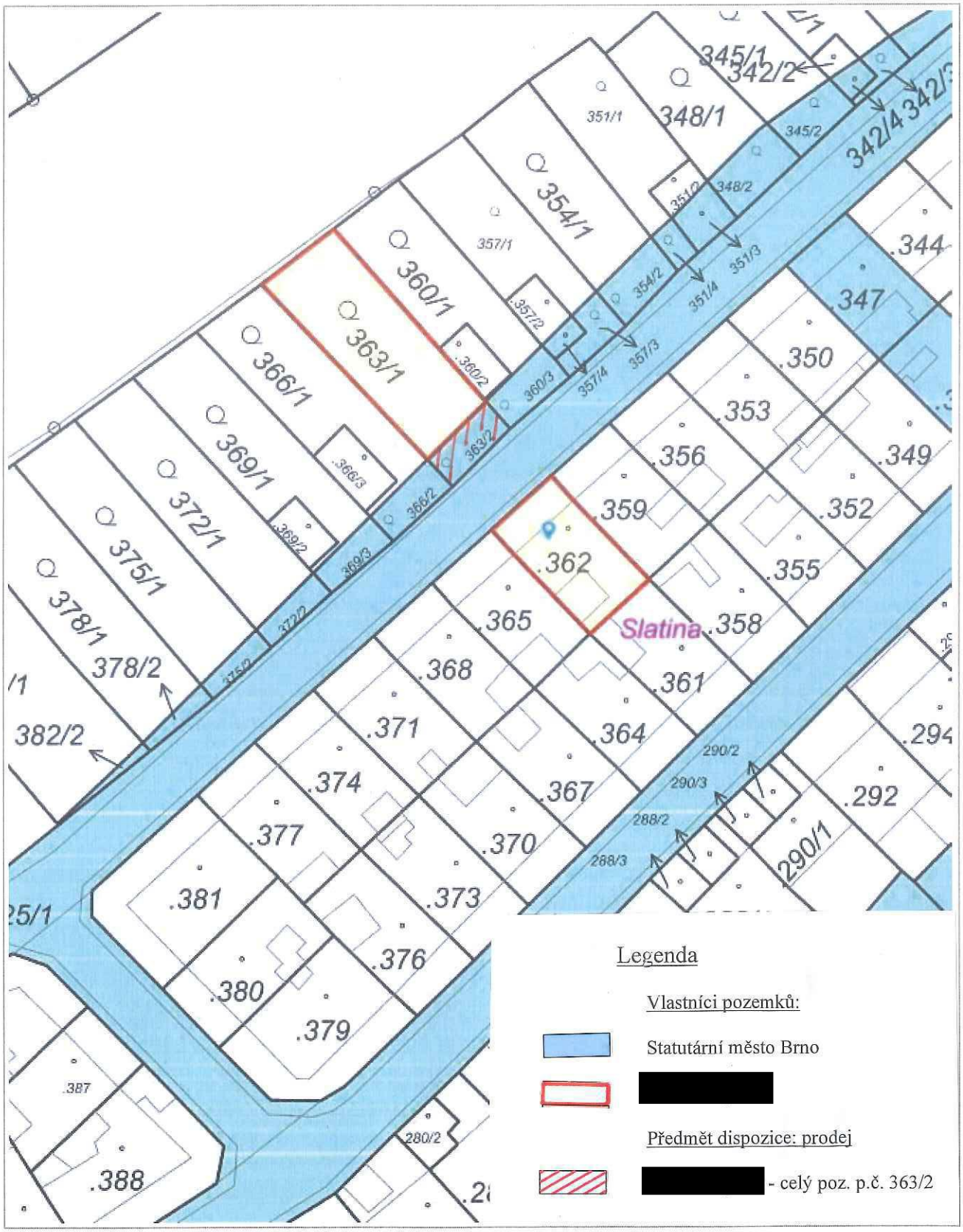
OÚPR MMB – pozemek p.č. 363/2 k.ú. Slatina je z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu.
Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je požadovaný pozemek p.č. 363/2 v k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s rozdílným využitím B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.
Závěr: OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá námitky proti prodeji pozemku p.č. 363/2 k.ú. Slatina.

MČ Brno –Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina panu [redacted]

Technické sítě Brno, akciová společnost – pozemek p.č. 363/2 k.ú. Slatina je dle podkladů z GIS dotčen zařízením veřejného světlení- podzemními kabely. Ochranné pásmo VO činí 1m od zařízení VO. V případě, že dojde k prodeji pozemku, požadujeme spolu se smlouvou nebo před prodejem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. Přesnou polohu a rozsah služebnosti určí geometrický plán, pokud se nebude zřizovat služebnost na celém pozemku. Případně navrhujeme, pokud je to možné, oddělit část pozemku dotčeného zařízením VO a prodat pouze část pozemku nedotčeného tímto zařízením (zařízení VO se nachází u hranice pozemku).

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 363/2 k.ú. Slatina souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

[redacted]



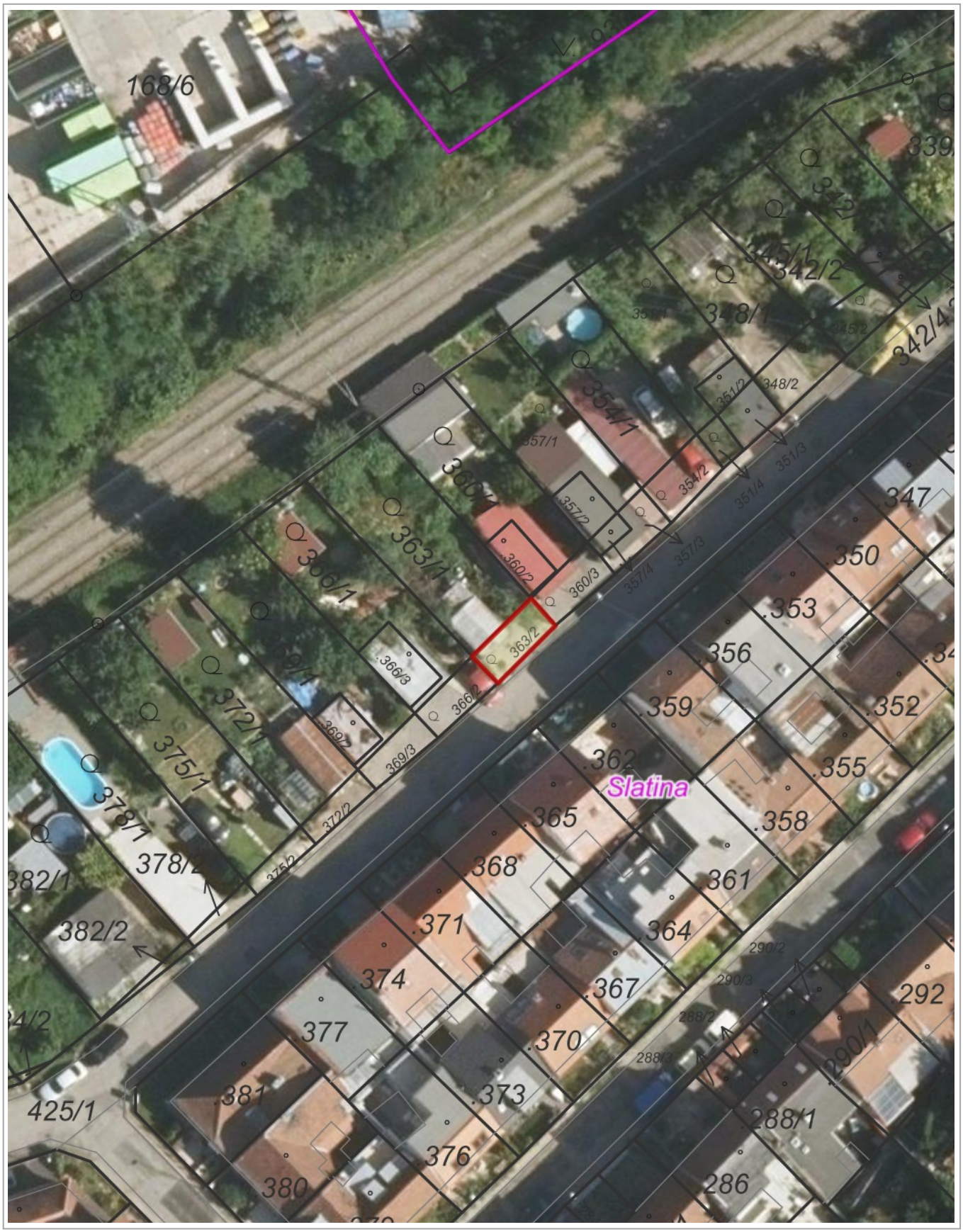
10 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 6472

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

[redacted]



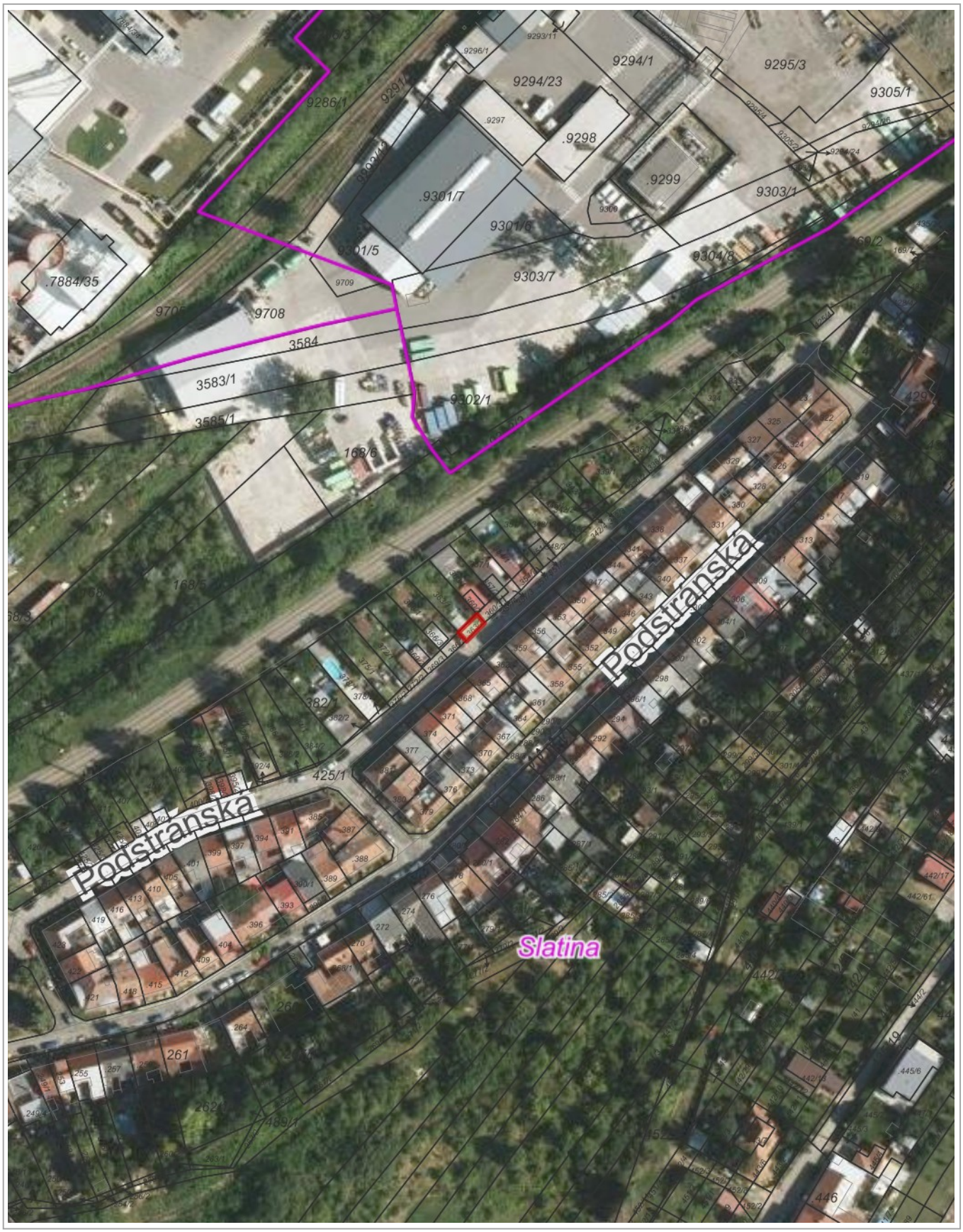
10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

7. 2. 2022

[redacted]



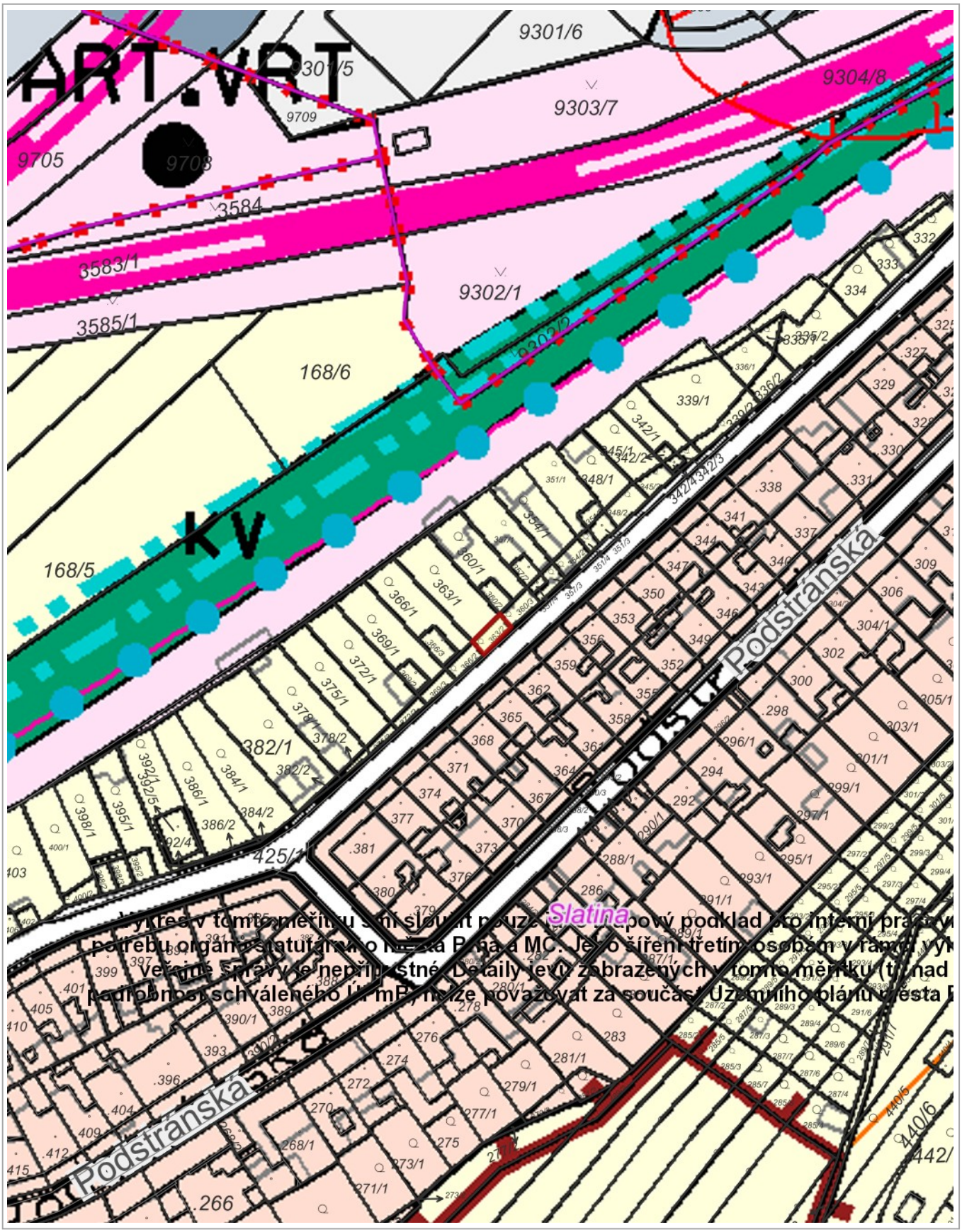
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]

[redacted]

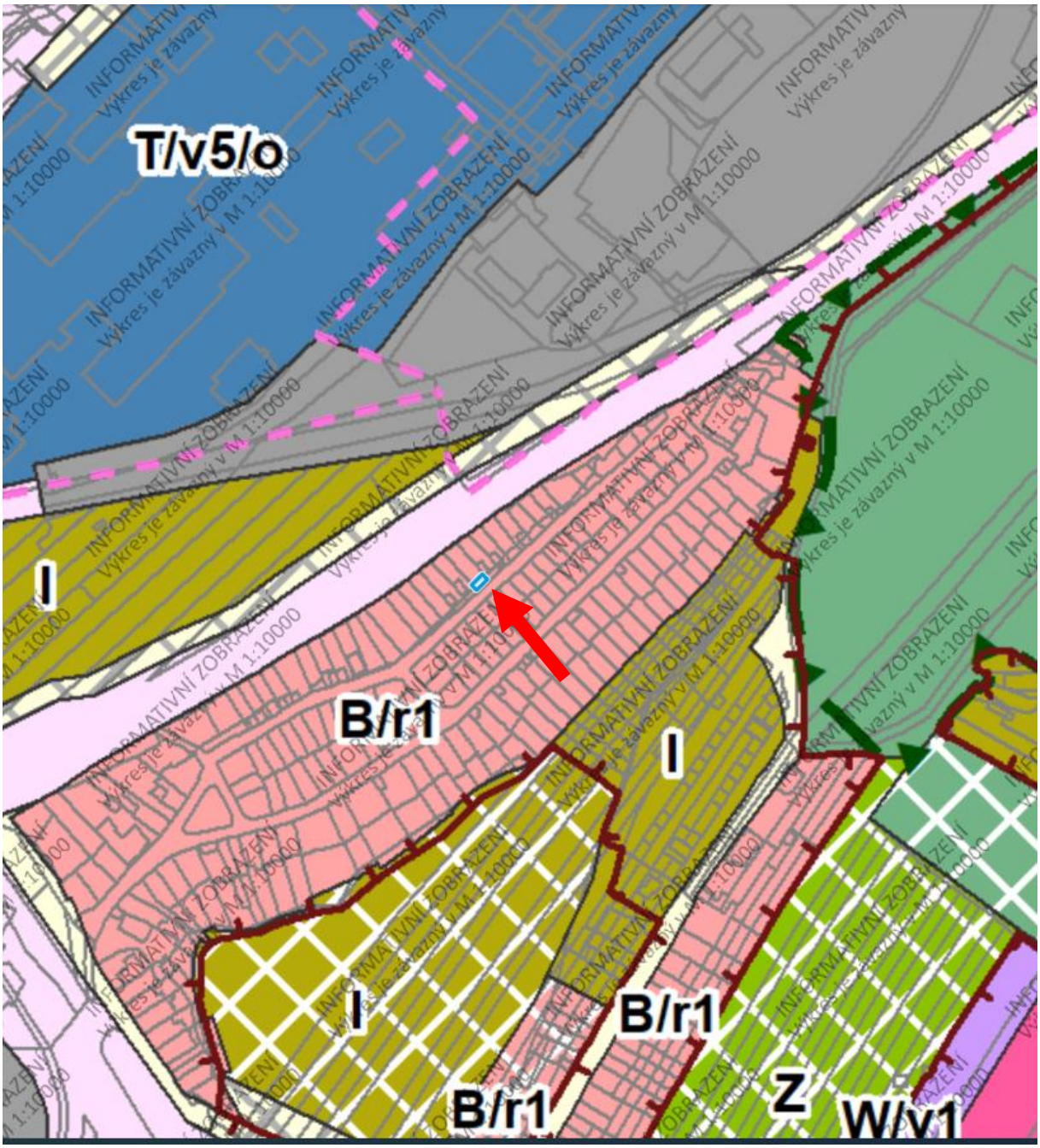


20 m

1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Návrh ÚPmB



B/r1 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: [redacted]

3. Předmět: pozemek p.č. 363/2 zahrada o výměře 24 m^2 v k.ú. Slatina

4. Kupní cena: dohodou 56.000,- Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani

5. Splatnost: před uzavřením kupní smlouvy

6. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebností:
1. Technické sítě Brno, akciová společnost, jako výlučný vlastník kabelu veřejného osvětlení (dále též zařízení VO), jako oprávněný ze služebnosti, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno,
2. vlastník nemovité věci – pozemku p.č. 363/2 v k.ú. Slatina (dále též služebná nemovitost), jako povinný ze služebnosti, tj. kupující, který se vkladem práv z této smlouvy, stane vlastníkem uvedeného pozemku

8. Obsah služebností: oprávněný je vlastníkem kabelu veřejného osvětlení (dále též zařízení veřejného osvětlení, zařízení VO)

povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému, jako vlastníkovi zařízení VO, služebnost ke služebné nemovitosti, spočívající v tom, že povinný je povinen strpět následující omezení:
a) povinný strpí na služebné nemovitosti umístění zařízení VO
b) povinný umožní správu zařízení VO, která obsahuje:
povinný umožní oprávněnému přístup ke služebné nemovitosti za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení

Ochranné pásmo zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu.
Povinný smí jen s písemným souhlasem oprávněného na služebném pozemku:
- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno. Povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv, odpovídajících služebnosti.
Případné škody na služebné nemovitosti, způsobené pracemi na zařízení VO, opraví oprávněný na vlastní náklady. Opravy a údržbu

zařízení VO bude oprávněný provádět na vlastní náklady.

- oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.
- právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně
- práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněného a na každého dalšího vlastníka služebné nemovitosti

9. Vedlejší ujednání:

- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy

- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí

- tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. 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 jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání 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.brno.cz/gdpr/.

- kupující prohlašuje, že není v insolvenci, 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.