Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

166. Návrh prodeje části pozemku p.č. 3932/9, k.ú. Královo Pole

Anotace

Žadatelka má zájem o odkoupení části pozemku p.č. 3932/9, k.ú. Královo Pole, na který přesahuje část rodinného domu postaveného na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Královo Pole, v jejím vlastnictví.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej části části pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m2, k.ú. Královo Pole, oddělené geometrickým plánem č. 3876-5075/2022 jako pozemek p.č. 3932/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m2, k.ú. Královo Pole, [redacted] za sjednanou kupní cenu 17 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/223. schůze Rady města Brna konaná dne 8.6.2022, bod zápisu č. 77 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:52
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Jiří Kučera
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
10.6.2022 v 13:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (majetková mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (letecký snímek.pdf)	8 - 8
Příloha (platný ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (Návrh ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB [redacted] přestavek.pdf)	11 - 13
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva

Úvod:
Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole, ul. Myslínova, na kterou přesahuje přístavba rodinného domu [redacted] postaveného na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví žadatelky, [redacted] (dále jen navrhovatelka dispozice). Navrhovatelka dispozice má zájem o sjednocení vlastnictví stavby s pozemkem.

Navrhovatelka dispozice, dle svého vyjádření, nabyla pozemek p.č. [redacted] se stavbou rodinného domu [redacted] včetně již realizované přístavby, vše v k.ú. Královo Pole, kupní smlouvou v roce 2018 v dobré víře, že celý dům je součástí pozemku p.č. [redacted], k.ú. Královo Pole. Pravý stav věci údajně zjistila až při sanaci skály za domem v roce 2020.

Pozemek p.č. 3932/9 o výměře 61 m^2, k.ú. Královo Pole, přímo navazuje na skalní masív (bývalý lom) na pozemku města p.č. 3932/1, k.ú. Královo Pole, jehož sanace proběhla v roce 2020. Pozemek tvoří prudký svah, bez terénních úprav nevyužitelný.

Navrhovatelka dispozice uzavřela dne 23.3.2020 se statutárním městem Brnem (dále je město) nájemní smlouvu na pozemek p.č. 3908/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m^2, k.ú. Královo Pole, který tvoří předzahrádku rodinného domu [redacted] a uzavřený dvorní trakt na pravé straně rodinného domu, přes který vede přístup do domu. Tento pozemek, spolu s nezastavěnou částí pozemku p.č. 3932/9 sloužily městu jako jediný přístup ke skále v této části ul. Myslínova v době její sanace a byly využívány k průchodu a k přesunu materiálu. I nadále se předpokládá využití obou pozemků pro kontrolu a údržbu skály.
V tomto smyslu je nájemní smlouva na pozemek p.č. 3908/2, k.ú. Královo Pole, ošetřena.

Vlastnictví:
Pozemek p.č. 3932/9 o celkové výměře 61 m^2, k.ú. Královo Pole, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Královo Pole.

Pozemek není pronajatý, jeho správu vykonává OSM MMB,

Popis:
Pozemek p.č. 3932/9 o výměře 61 m^2 se nachází v lokalitě bývalé dělnické kolonie při ulici Myslínova v k.ú. Královo Pole. Je situován za rodinným domem [redacted] který je součástí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Královo Pole a tvoří prudký svah navazující na skalní masív na pozemku p.č. 3932/1 (pozemek města). Na část řešeného pozemku, v rozsahu 7 m^2, přesahuje zadní část rodinného domu [redacted] Dvorní trakt rodinného domu [redacted] a předzahrádka se nachází na pozemku p.č. 3908/2, k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví města. Pozemek užívá navrhovatelka dispozice na základě nájemní smlouvy č. 6320030689 uzavřené s městem dne 23.3.2020. Přístup do domu je možný pouze přes tento pozemek.

Návrh na dispozici:
O prodej celého (61 m^2) nebo zastavěné části (cca 10 m^2) pozemku p.č. 3932/9, k.ú. Královo Pole, požádala [redacted] majitelka navazujícího pozemku [redacted] jehož část přesahuje na pozemek p.č. 3932/9. Navrhovatelka má zájem na sjednocení vlastnictví stavby s pozemkem a rozšíření zázemí domu na tento pozemek.

Navrhovatelka dispozice užívá také pozemek města p.č. 3908/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m^2 (přístup do RD, předzahrádka, dvůr) a to na základě nájemní smlouvy č. 6320030689 uzavřené dne 23.3.2020.

Pozemek p.č. 3932/9, k.ú. Královo Pole užívá navrhovatelka dispozice dosud bezesmluvně, poplatek za bezesmluvní užívání má uhrazen do 31.12.2019. V roce 2020, během sanace skály, využívalo pozemek město pro transport a uskladnění materiálu. Po dokončení sanace skály požádala navrhovatelka dispozice o prodej pozemku nebo jeho zastavěné části. V této souvislosti navrhovatelka poukazuje na skutečnost, že přestavek zadní části jejího domu byl postaven minimálně před 15 lety a nepřesahuje hranice sousedních staveb rodinných domů.

Navrhovatelka koupila pozemek [redacted] Ve své žádosti uvádí, že součástí kupní smlouvy byl i projekt původních majitelů na rozšíření rodinného domu do tvaru písmene „L“, ve kterém se počítalo s navázáním na přestavek na pozemku p.č. 3932/9. Tento projekt dostavby RD na částech pozemků p.č. 3908/2 a 3932/9, k.ú. Královo Pole, dle sdělení navrhovatelky, odsouhlasila bývalým majitelům MČ Brno - Královo Pole a tehdejší Odbor správy budov MMB v roce 2007. V roce 2010 došlo k odnětí svěřených pozemků při ul. Myslínova Městské části Brno Královo Pole a správu pozemku převzal Odbor správy majetku MMB.

Navrhovatelka doložila návrh oddělovacího geometrického plánu č. 3876-5075/2022, v němž je zastavěná část pozemku p.č. označena jako pozemek p.č. 3932/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole.

Ocenění:
Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, 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:

1. cena obvyklá

jednotková kupní cena	**2 200 Kč/m^2**
kupní cena při výměře 7 m^2 x 2 200,-Kč	15 400 Kč
poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
kupní cena celkem	**17 400 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

2. **Úhrada za bezesmluvní užívání** části pozemku p.č. 3932/9 (7 m^2) **65 Kč/m^2/rok**
(za období od 1.1.2020 do konce měsíce,
ve kterém došlo ke schválení prodeje v ZMB)

Průběh projednání:
- **Záměr prodeje –** variantní návrh usnesení: varianta A- prodej, varianta B- pronájem

R8/KM/75. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 17.3.2022, bod č. 75/48- doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje části pozemku
Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. 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
pro	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**	**omluven**	**pro**	**pro**	**nepřítomen**	**pro**

R8/211. schůze Rady města Brna konaná dne 30.3.2022, bod č. 56 – záměr prodeje byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze
Schváleno jednomyslně 6 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	-----	pro	-----	pro	-----	-----	pro

R8/214. schůze Rady města Brna konaná dne 13.4.2022, bod č. 30 – vzala na vědomí systémové řešení prodejů dosud nevypořádaných zastavěných pozemků města v lokalitě Myslínova, k.ú. Královo Pole a souhlasila se záměrem prodeje části pozemku
Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	------

Záměr prodeje části pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.4.2022.

- **Návrh prodeje**

R8/KM/80. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 26.5.2022, bod č. 80/34 – doporučila schválit prodej
Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. 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**
omluven	**omluven**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**	**pro**	**nepřítomen**	**pro**

R8/223. schůze Rady města Brna konaná dne 8.6.2022, bod č. 77 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Závěr:
Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 3932/9 o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Pozemek p.č. 3932/9 v k.ú. Královo Pole je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stabilizované stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným typem plocha všeobecného bydlení (BO). OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitky k prodeji nebo pronájmu části uvedeného pozemku.

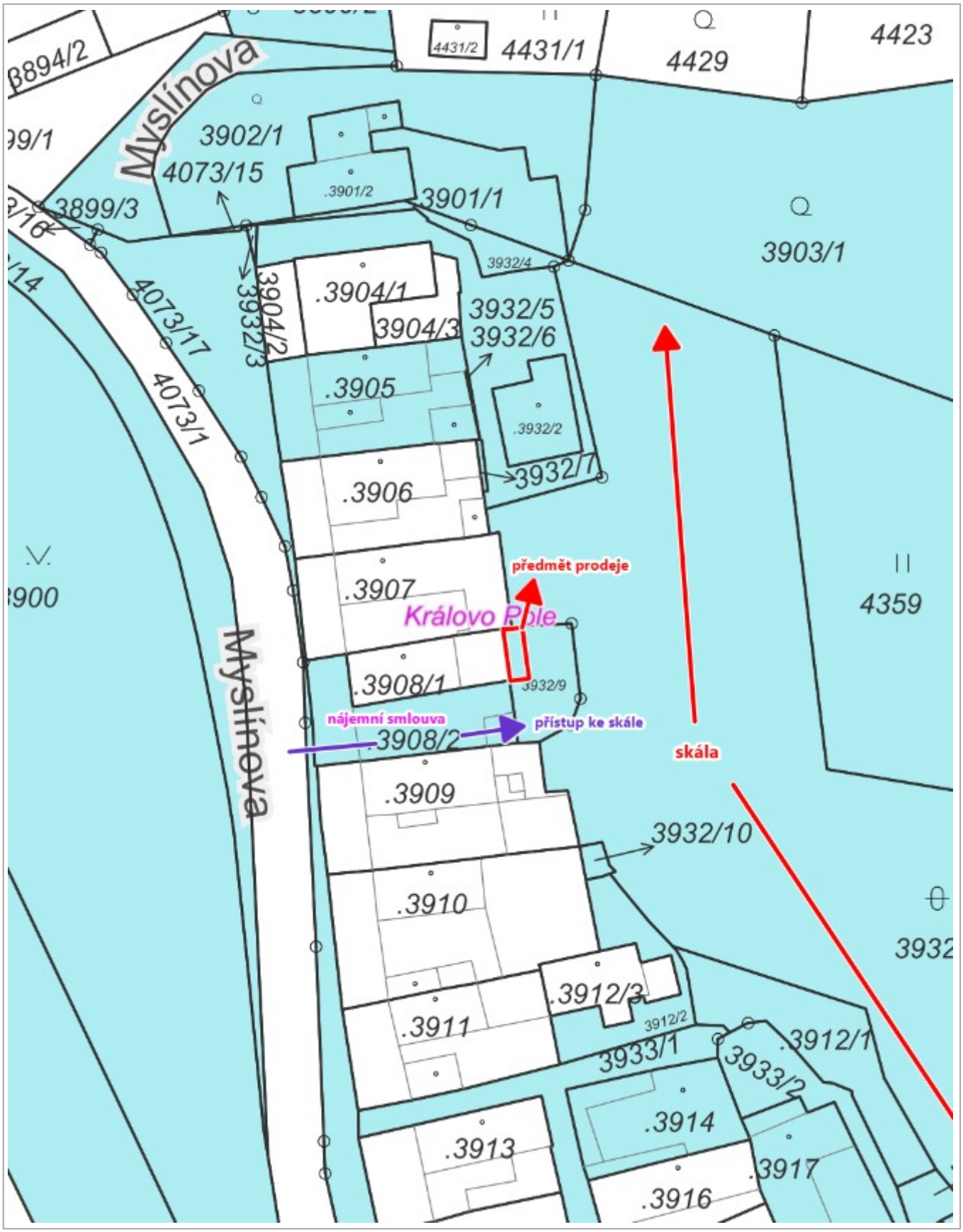
V návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.

Městská část Brno-Královo Pole Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole doporučilo kompetentním orgánům města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3932/9 v k.ú. Královo Pole při ulici Myslínova, vlastníkovi přilehlého rodinného domu.

Odbor správy majetku MMB: s prodejem pozemku p.č. 3932/9, k.ú. královo Pole ani jeho části, nesouhlasí, neboť přímo navazuje na skalní masív na pozemku p.č. 3932/1, jehož sanace proběhla v roce 2020. Pozemek p.č. 3932/9 i již pronajatý pozemek p.č. 3908/2 bude město potřebovat pro zajištění přístupu ke skále v případě kontroly stavu a údržby skály.
Jedním z aspektů narušování skály a její nestability jsou i zásahy místních vlastníků RD, a to především jejich stavební aktivita u paty skály – rozšiřování stávajících RD (často bez povolení), různých vedlejších staveb a přístavků. Každé nové zatížení narušuje podloží skalního masívu a může vést k destabilizaci skály. Další výstavba v těchto místech je z hlediska zajištění stability skály nežádoucí, proto OSM prodej zejména dosud nezastavěných pozemků nedoporučuje.

Digitální technická mapa města Brna - na pozemku se nenachází žádné inženýrské sítě.

[redacted]



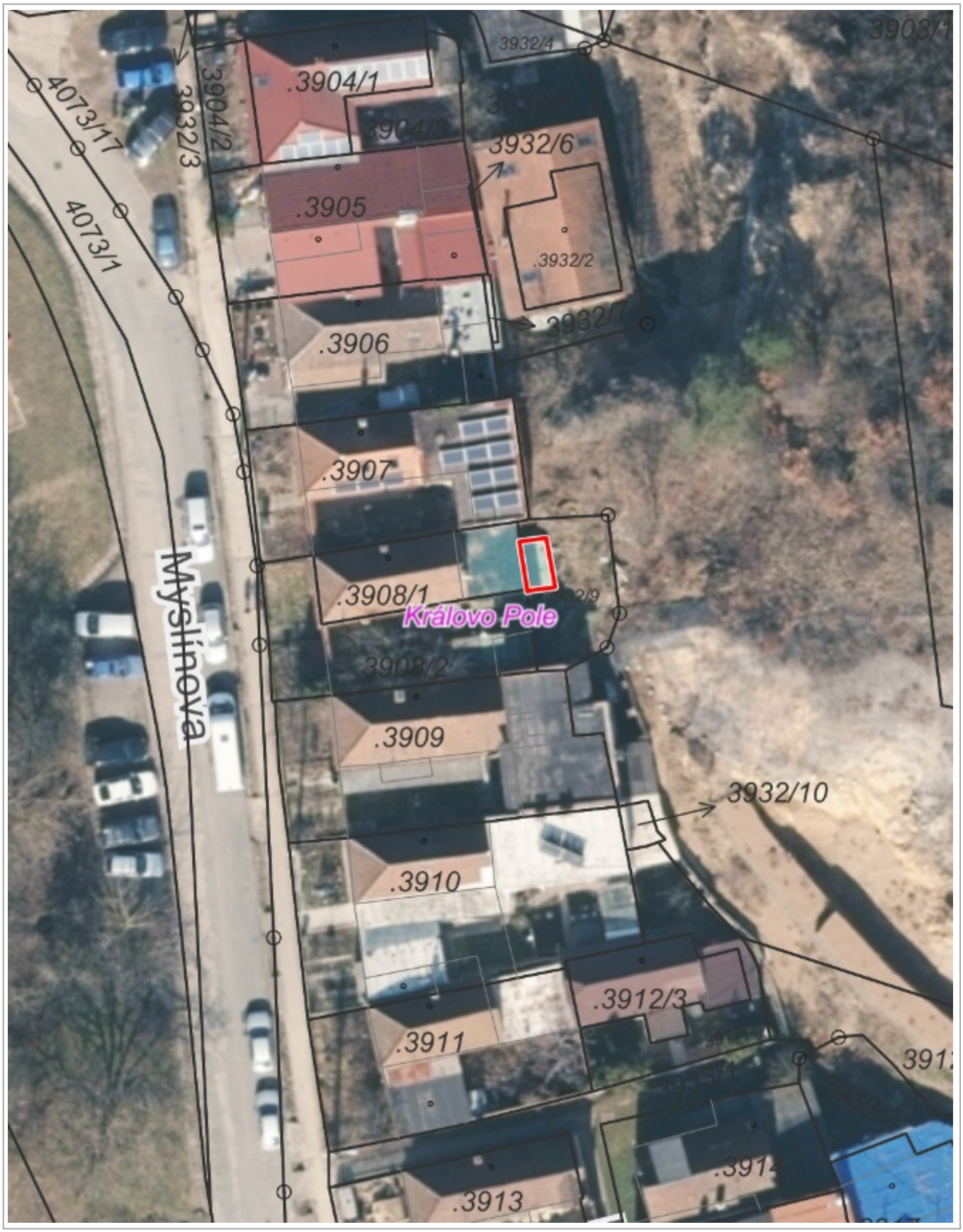
10 m

1 : 489

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

letecký snímek - pozemek p.č. 3932/9-část, k.ú. Královo Pole

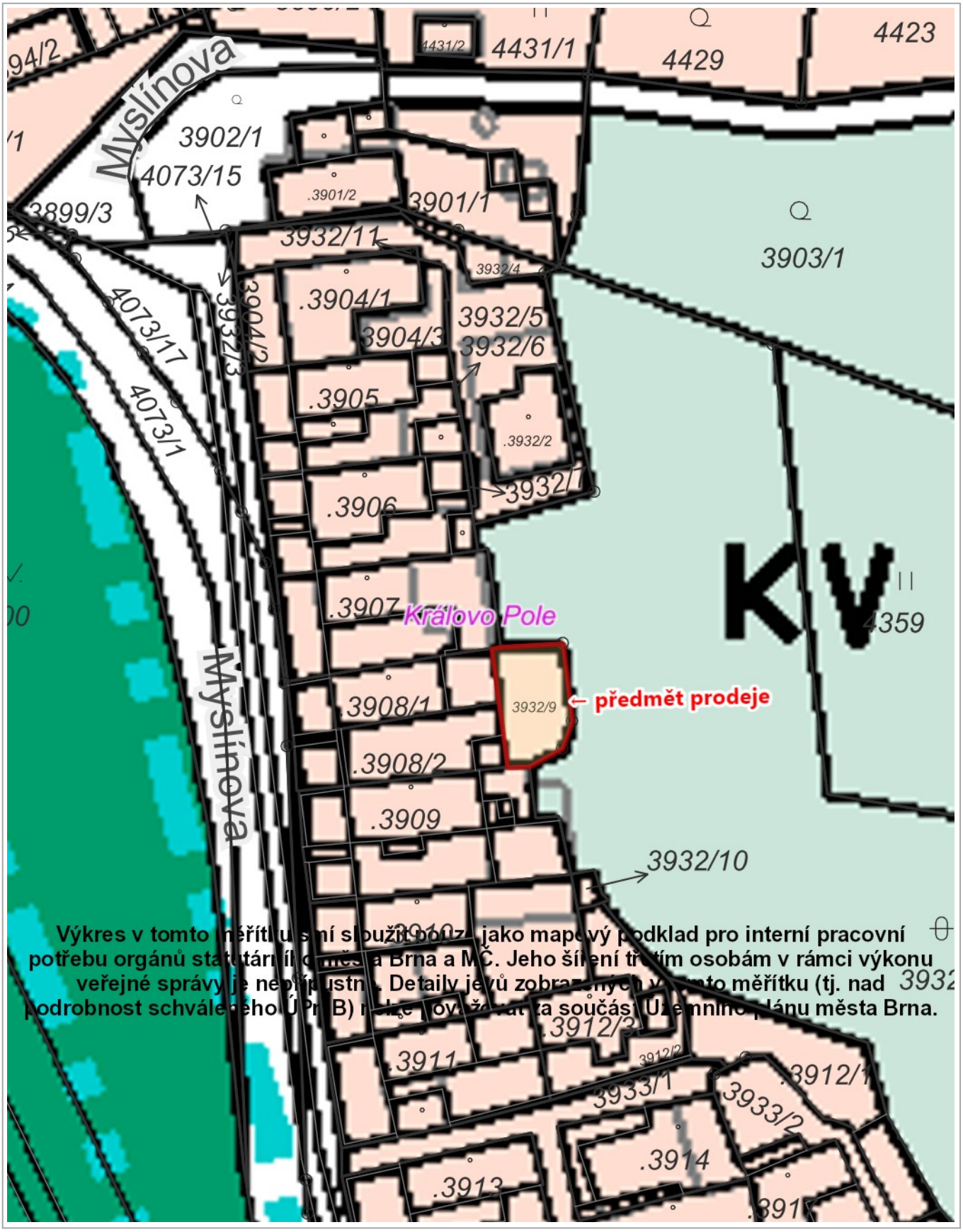
[redacted]



10 m

1 : 374

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

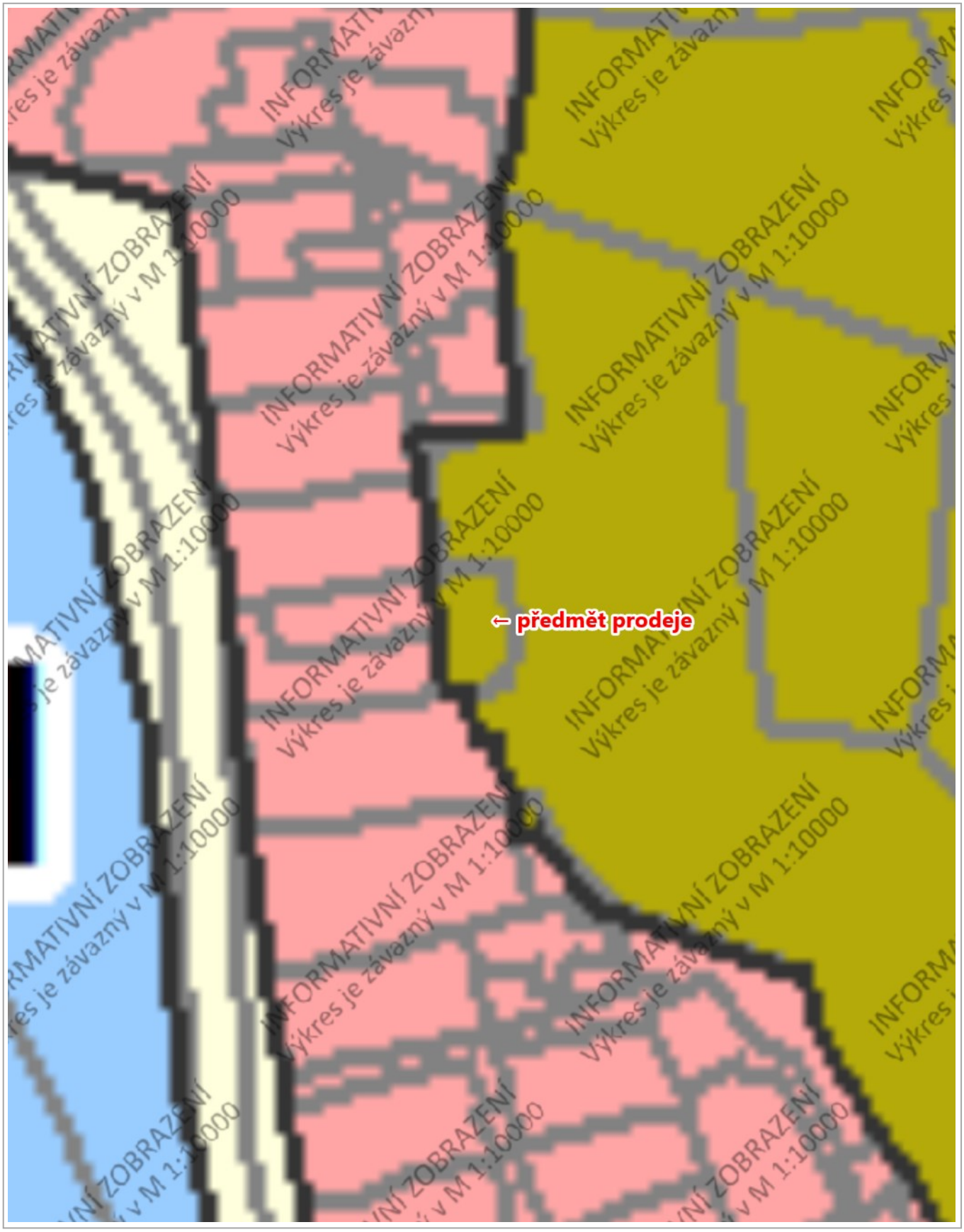


10 m

1 : 472

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Návrh ÚPmB



10 m

1 : 472

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

č. smlouvy:

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 Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření ze dne 16.4.2018
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111158222/0800
VS:

jako prodávající na straně jedné

a

[redacted]
jako kupující na straně druhé

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m^2, k.ú. Královo Pole, obec Brno.

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

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k části pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole, oddělené dle geometrického plánu č. 3876-5075/2022 jako pozemek p.č. 3932/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. královo Pole (dále jen předmět prodeje) a kupující tento předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit a ke dni uzavření této kupní smlouvy již zaplatila prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 17 400,-Kč (slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta korun českých), převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy. Variabilní symbol je číslo smlouvy. Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235//2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Geometrický plán č. 3876-5075/2022 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradila kupní cenu v plné výši.

III.

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

2. Kupující prohlašuje, že je seznámena s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

IV.

1. Kupující nabude předmět prodeje do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá dle dohody smluvních stran prodávající.

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že den vzniku 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.

V.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu prodeje, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
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 za týchž podmínek, 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.

3 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv dle 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.

4. 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).

5. 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/.

VI.

1. 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.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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

1. Záměr obce prodat část pozemku p.č. 3932/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m^2, k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.4.2022.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne …….., bod č. ...

V Brně dne:

Prodávající

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

V Brně dne:

Kupující

[redacted]

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	Způs. 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. evidenci		ha	m 2	
3932/9		61	ostat. pl. / jiná plocha	3932/9		54	ostat. pl. / jiná plocha		0	3932/9		10001		54	
				3932/12		7	ostat. pl. / jiná plocha		0	3932/9		10001		7	
		61				61									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: [redacted] IČ75519879
Oblá 404/33, Brno 63400
tel.:737 432 573

Číslo plánu:	3876-5075/2022
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Kat. území:	Královo Pole
Mapový list:	Blansko 9-8/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdmi

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10

Dne: 27. 5. 2022 Číslo: 529/2022

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

KU pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-963/2022-702
2022.06.02 11:13:40 +02'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů

Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1860-147	598492.71	1156580.14	3	
1	598491.96	1156581.25	3	
2	598491.29	1156584.50	3	
3	598492.70	1156584.84	3	