

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 168. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1185/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětná část pozemku je situovaná v uzavřeném areálu žadatele, nachází se na ní přístup - schodiště k hlavní budově z prostoru parkoviště.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Brněnské Ivanovice, oddělené geometrickým plánem č. 1872-87/2022 jako pozemek p.č. 1185/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice společnosti SASTA CZ, a.s. IČO: 262 40 980, se sídlem Votroubkova 546/11, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 57.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/231. schůzi, konané dne 10.8. 2022, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:42

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 16:25

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Votroubkova_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (GP.pdf)	12 - 12

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětná část pozemku je situovaná v uzavřeném areálu žadatele, nachází se na ní přístup – schodiště k hlavní budově z prostoru parkoviště.

### **Vlastnictví**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1585/1 zahrada o výměře 151 m<sup>2</sup> v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Tuřany v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek. Část pozemku, která je předmětem návrhu dispozice není pronajata.

### **Popis**

Pozemek p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice má užší protáhlý tvar, navazuje na ul. Votroubkova. Východní část pozemku, o předpokládané výměře 22 m<sup>2</sup>, je součástí uzavřeného areálu společnosti SASTA CZ, a.s. Nachází se na něm přístup k hlavní budově na pozemku p.č. 1186/4 k.ú. Brněnské Ivanovice -železná konstrukce schodiště se stříškou, vyrovnávající terénní nerovnost. Přístup ke schodišti je z navazujícího parkoviště na pozemku p.č. 1167 k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví společnosti; příjezd na parkoviště je z komunikace Kaštanová.

### **Zájemce o dispozici.**

O prodej užívané části pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice o předpokládané výměře 22 m<sup>2</sup> žádá společnost SASTA CZ, a.s., v jejímž areálu se předmětná část pozemku nachází.

Společnost požádala původně o prodej celého pozemku. Na základě vyjádření MČ Brno – Tuřany, která souhlasila jen s prodejem východní části pozemku situované v areálu žadatele, upravila společnost svoji žádost v souladu s vyjádřením městské části.

### **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

**2.500,-Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena při výměře 22 m<sup>2</sup> × 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> =

**55.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

#### **Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 57.000,-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 – Žebětín nemají k prodeji požadované části pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Žebětín námítky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr a návrh jejího prodeje do vlastnictví společnosti SASTA CZ, a.s. za kupní cenu 57.000,-Kč.

### **Komise majetková RMB na 80. zasedání dne 26.5. 2022, pod bodem č. 80/31**

#### **1. doporučuje Radě města Brna**

##### **souhlasit**

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Brněnské Ivanovice

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

##### **schválit**

prodej

části pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Brněnské Ivanovice společnosti SASTA CZ, a.s. IČO: 262 40 980, se sídlem Votroubkova 546/11, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 57.000,-Kč (2.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - 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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

MO MMB následně předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje požadované části pozemku a návrh jednotkové kupní ceny.

#### **Rada města Brna na R8/223. schůzi, konané dne 8.6. 2022, pod bodem č. 84**

**souhlasí**

**a) se záměrem prodeje**

**části pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Brněnské Ivanovice**

**b) s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek za návrh na vklad**

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

*Záměr prodeje části pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.6. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.*

#### **Geometrický plán**

Žadatel odsouhlasil doručený návrh podmínek kupní smlouvy a v červenci t.r. předložil oddělovací GP č. 1872-87/2022, kterým je požadovaná část pozemku označena jako parcela č. 1185/4 o výměře 22 m<sup>2</sup>. Na základě uvedeného geometrického plánu předložil MO MMB k dalšímu projednání návrh prodeje části pozemku označeného GP č. 1872-87/2022 jako parcela č. 1185/4 k.ú. Brněnské Ivanovice společnosti SASTA CZ, a.s. za kupní cenu 57.000,-Kč (2.500,- Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek za návrh na vklad).

#### **Rada města Brna na R8/231. schůzi, konané dne 10.8. 2022, pod bodem č. 41**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna  
schválit  
prodej**

části pozemku p. č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Brněnské Ivanovice, oddělené geometrickým plánem č. 1872-87/2022 jako pozemek p. č. 1185/4 v k. ú. Brněnské Ivanovice společnosti SASTA CZ, a.s. IČO: 262 40 980, se sídlem Votroubkova 546/11, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 57.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vařková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB (vyjádření k původní žádosti o prodej celého pozemku)**

Severní část pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším využitím stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Jižní část pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro výrobu.

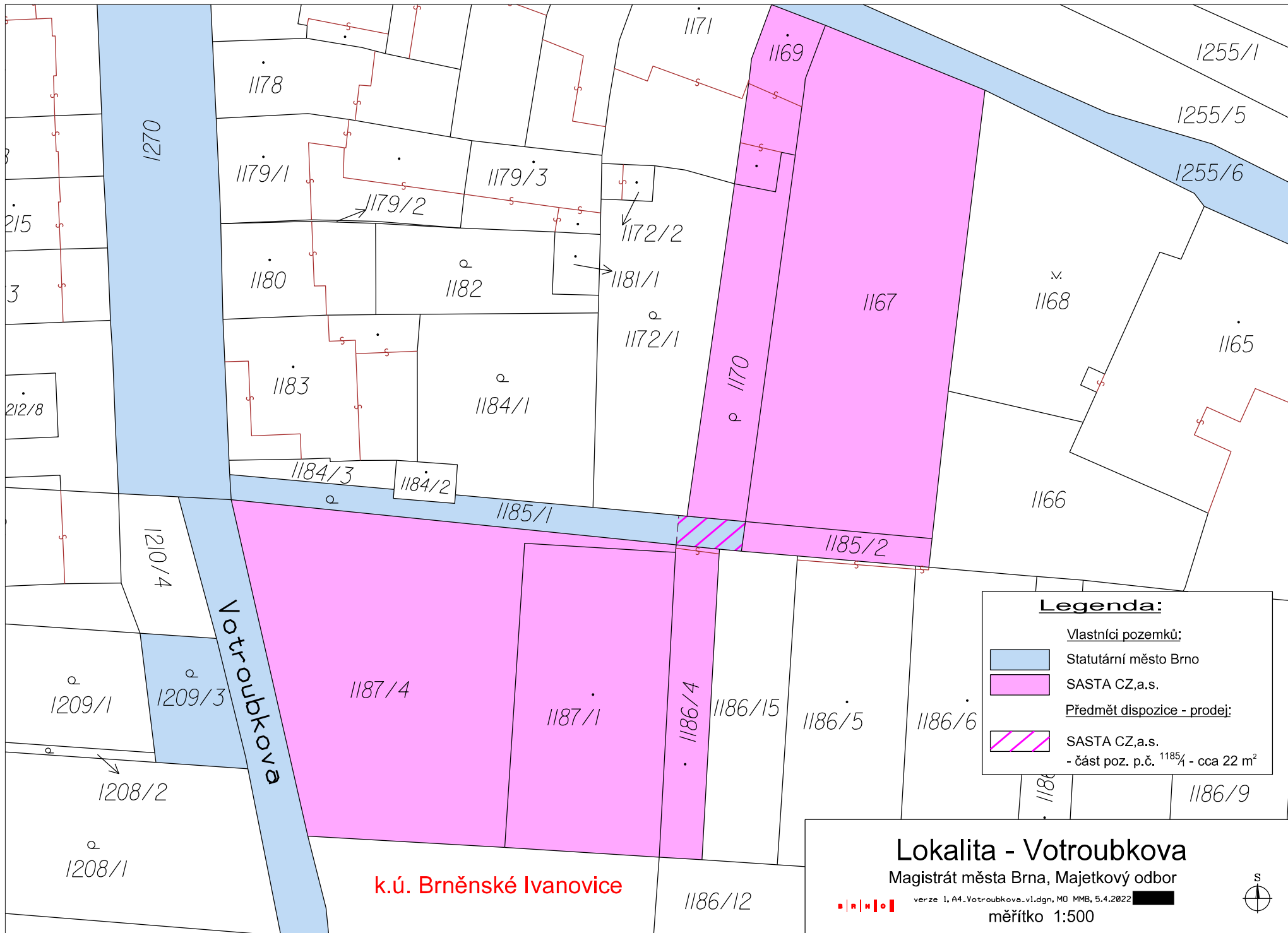
Dle regulativů ÚPmB pro uspořádání území, tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v plném znění, slouží smíšené plochy obchodu a služeb převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Plochy pro výrobu slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

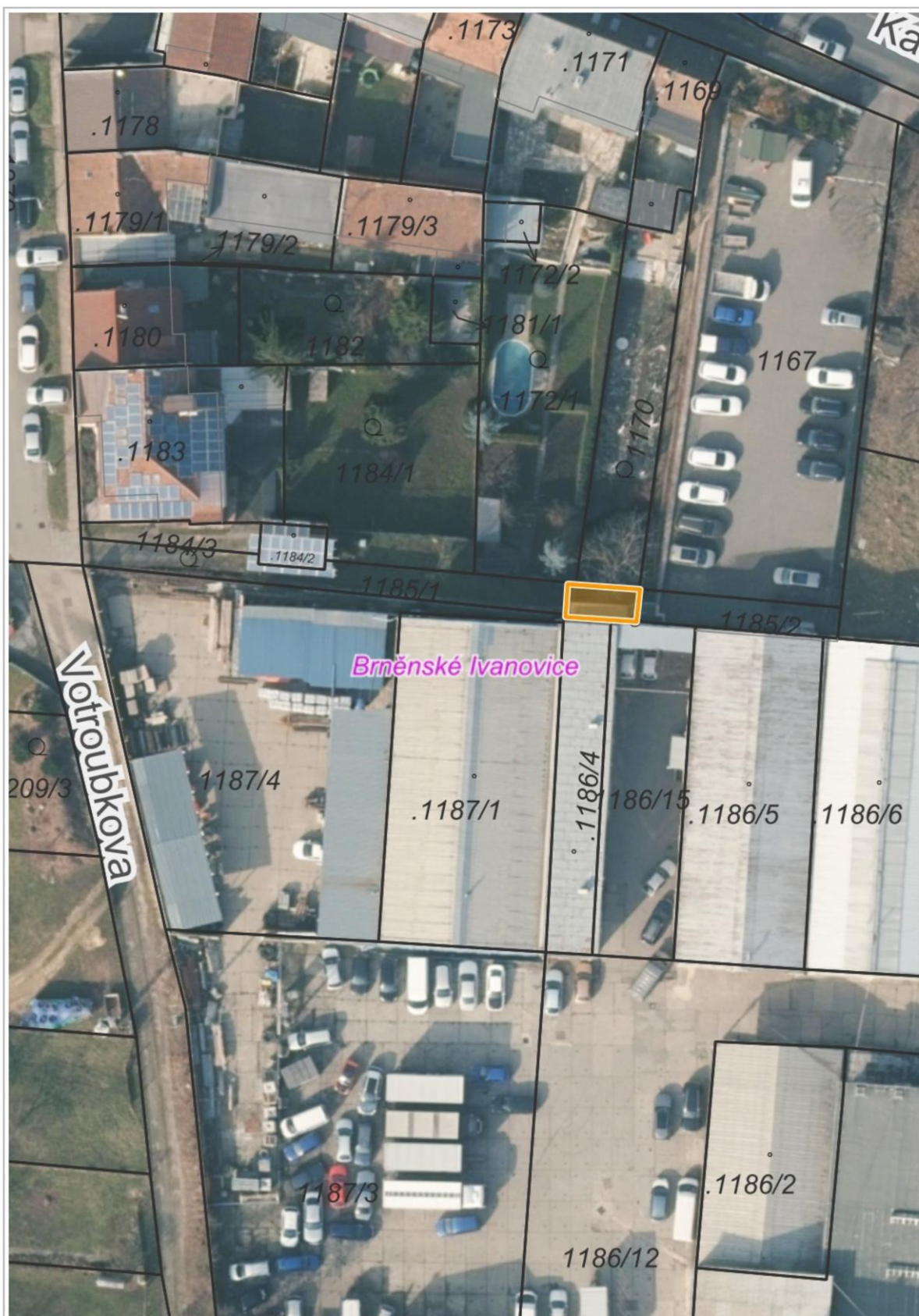
Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

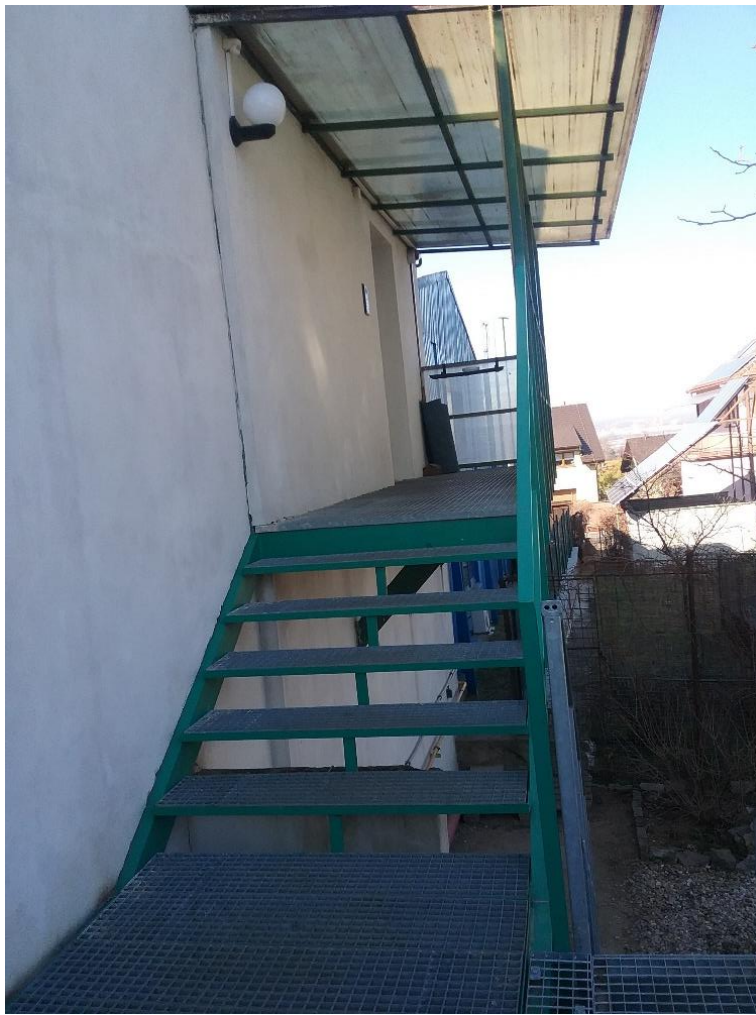
Dle veřejně projednaného upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek par. č. 1185/1, k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, součástí stabilizované plochy smíšené obytné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

**Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice.**

**MČ Brno - Tuřany** – ZMČ souhlasí s prodejem pouze části pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice společnosti SASTA CZ, a.s. dle příložený situace, aby byl zajištěn přístup k administrativní budově žadatele, a nesouhlasí s prodejem zbylé části pozemku z důvodu plánované směny této části pozemku s vlastníkem pozemku p.č. 1184/3 k.ú. Brněnské Ivanovice za pozemky pod komunikací ulice Jahodová.

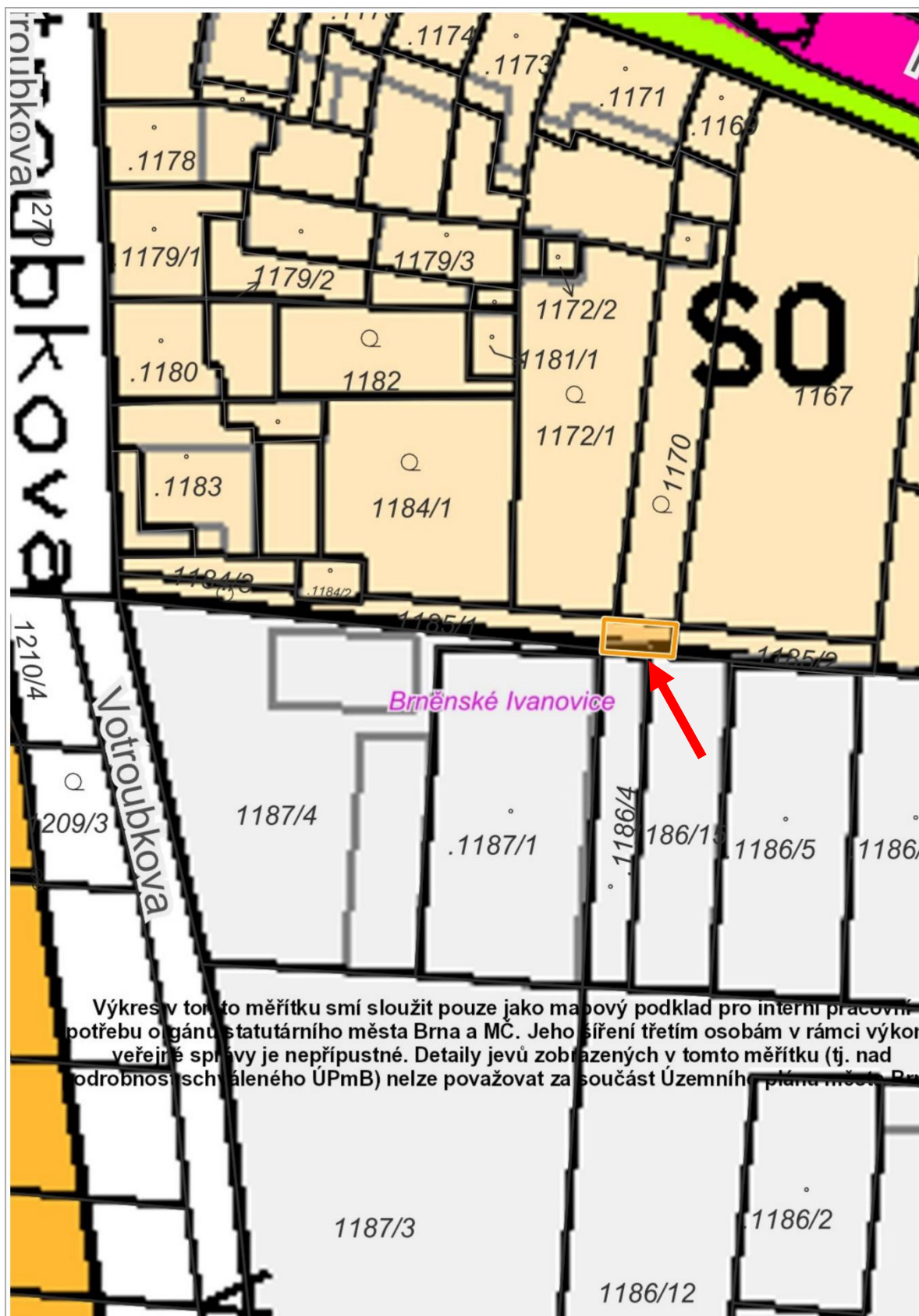






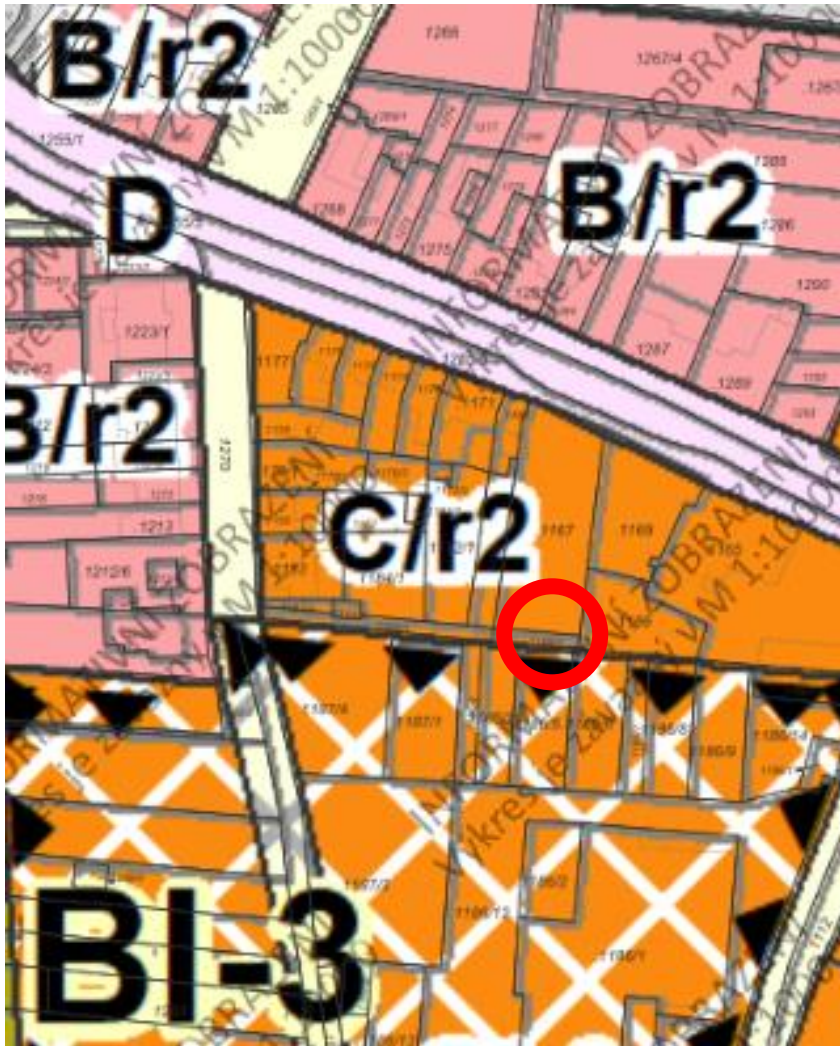


# Územní plán města Brna



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad úrovní podrobnosti schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

## Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1185/1 k. ú. Brněnské Ivanovice součástí stabilizované plochy smíšené obytné.

## Podmínky kupní smlouvy

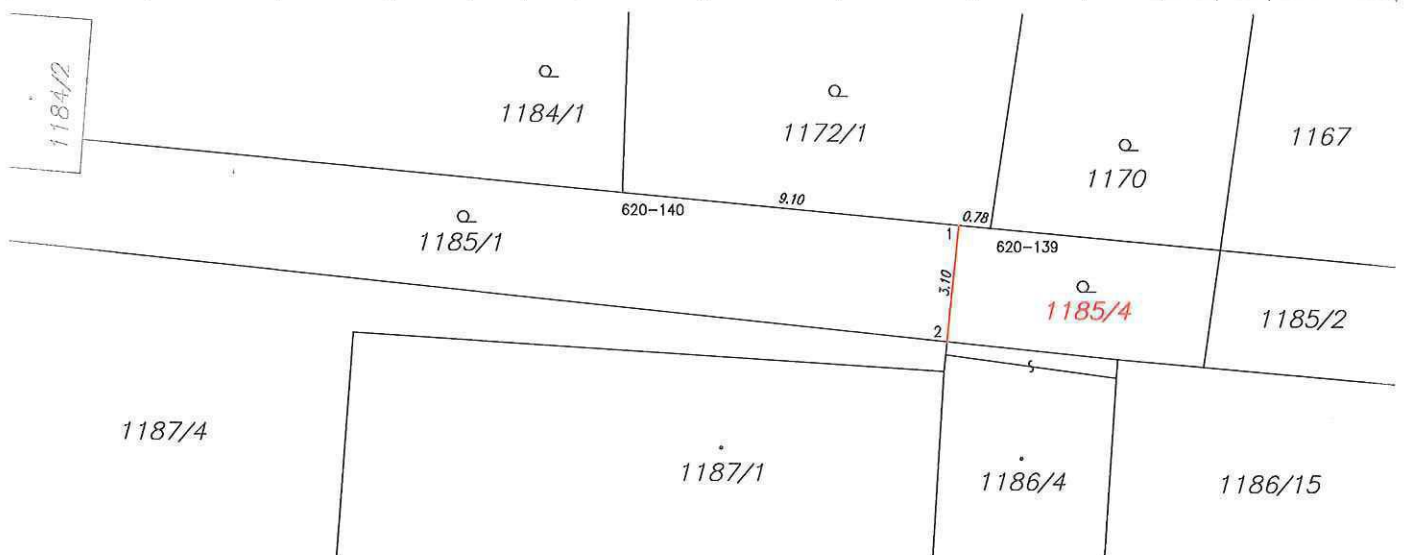
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: SASTA CZ, a.s., IČO: 262 40 980  
sídlo: Votroubkova 546/11, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
3. Předmět: část pozemku p.č. 1185/1 zahrada o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Brněnské Ivanovice, oddělená geometrickým plánem č. 1872-87/2022 jako pozemek p.č. 1185/4
4. Kupní cena: dohodou 57.000,- Kč  
prodej nemovitostí není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny 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 odevzdání a převzetí
  - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, 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
  - smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
  - 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy

# 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 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	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1185/1	1	51	zahrada	1185/1	1	29	zahrada		0			10001			
				1185/4		22	zahrada		0	1185/1		10001		22	
1186/4	1	48	zast. pl.	1186/4	1	48	zast. pl.	č.p.547 výroba	0			1379			
1187/4	8	93	ostat.pl. manipulační pl.	1187/4	8	93	ostat.pl. manipulační pl.		2			1379			
	11	92			11	92									

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence				ha	m <sup>2</sup>			zjednodušené evidence				ha	m <sup>2</sup>		
1185/1		20401		1	29			1185/4		20401			22		



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

#### Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
620-139	595504.10	1165645.14	3	sloupek plotu
620-140	595513.94	1165644.23	3	sloupek plotu
1	595504.94	1165645.06	3	značka na plotu
2	595505.24	1165648.15	3	značka na plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1032/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1032/1995
	Dne: 22. 6. 2022      Číslo: 87/2022	Dne: 28. 6. 2022      Číslo: 116/2022
	Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted] www.ingeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1872-87/2022	[redacted]	[redacted]
Okres: Brno-město	KU pro Jihomoravský kraj	
Obec: Brno	KP Brno-město	
Kat. území: Brněnské Ivanovice	PGP-1170/2022-702	
Mapový list: KMD	2022.06.28 08:53:10 +02'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic		