

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

170. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2835/1 v k.ú. Černovice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku, o který žádají spoluvlastníci navazujících pozemků za účelem jejich zarovnání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k.ú. Černovice, oddělené geometrickým plánem č. 2022-216/2021 jako pozemek p.č. 2835/3 v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 249.000,-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

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstkyně primátorky

29.8.2022 v 16:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Tezebni_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (majetkova mapa 2.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 (situacni vykres - pruchod a prujezd uzemim.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	15 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku, o který žádají spoluvlastníci navazujících pozemků za účelem jejich zarovnání.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1285 m² v k.ú. Černovice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Správu pozemku vykonává MČ Brno – Černovice podle statutu. Požadovaná část pozemku není pronajata.

Popis:

Na pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice je z větší části situována veřejná účelová komunikace, kolmá na komunikaci Olomoucká, vedoucí mezi areály. Komunikace je ukončena u protilehlých areálů, a to areálu ve spoluvlastnictví žadatelů a areálu Technického muzea v Brně (vlastnictví ČR).

Na požadované části pozemku se z malé části nachází nově vybudovaný chodník u nově postavené víceúčelové stavby ve vlastnictví navrhovatelů, která je součástí pozemku p.č. 2834/1 k.ú. Černovice. Zbývající část chodníku kolem stavby se nachází na pozemku žadatelů.

Dále se na požadované části pozemku nachází zčásti zpevněná plocha a zčásti tráva (viz foto a mapové podklady). Předmět návrhu dispozice není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Zájemci o dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice o výměře 95 m² žádají [redacted] jako spoluvlastníci navazujících nemovitostí – areálu na pozemcích p.č. 2834/1 (součástí je víceúčelová stavba), p.č. 2833/2 (součástí je stavba občanského vybavení), p.č. 2834/2, 2833/1, 2830/2, 2828/343, vše v k.ú. Černovice, za účelem jejich zarovnání. Tento požadavek je zřejmý z mapových podkladů.

Pozemky p.č. 2830/2, 2828/343 k.ú. Černovice odkoupili žadatelé od města v r. 2019. Na částech těchto pozemků, bezprostředně navazujících na požadovanou část pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice, bude dle sdělení žadatelů vybudována nová hala, na kterou již bylo vydáno stavební povolení. Průchod i průjezd územím z ulice Těžební zůstane dle sdělení navrhovatelů zachován po pozemcích v jejich vlastnictví – viz orientační zákres v příloze materiálu.

Vzhledem ke skutečnosti, že vyjádření všech příslušných orgánů k návrhu dispozice je doporučující, předložili žadatelé k dispozici již zpracovaný geometrický plán č. 2022-216/202. Předmět návrhu dispozice je v tomto GP označen jako nově oddělený pozemek p.č. 2835/3 o výměře 95 m².

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 **2.600,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 65 m² = **247.000,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny je navýšen o správní poplatek na částku 249.000,-Kč

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

Průběh projednání návrhu dispozice

Příslušné orgány nemají k prodeji požadované části pozemku p.č. 2835/1 k.ú. námítky, MO MMB předložil k projednání do Komise majetkové RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 2835/1 o výměře 95 m² v k.ú. Černovice a návrh prodeje této části pozemku, oddělené geometrickým plánem č. 2022-216/2021 jako pozemek p.č. 2835/3, do spoluvlastnictví [redacted] za kupní cenu 249.000,-Kč (2.600,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek).

Komise majetková RMB na 82. zasedání, konaném dne 23.6. 2022, pod bodem č. 82/34

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k.ú. Černovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej části pozemku p.č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k.ú. Černovice, oddělené geometrickým plánem č. 2022-216/2021 jako pozemek p.č. 2835/3 v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 249.000,-Kč (2.600,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

MO MMB následně předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 2835/1 o výměře 95 m² v k.ú. Černovice a návrh prodeje této části pozemku do spoluvlastnictví [redacted] za kupní cenu 249.000,-Kč (2.600,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek).

Rada města Brna na R8/231. schůzi, konané dne 10.8. 2022, pod bodem č. 50

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k. ú. Černovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
schválit

prodej části pozemku p. č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k. ú. Černovice, oddělené geometrickým plánem č. 2022-216/2021 jako pozemek p. č. 2835/3 v k. ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 249.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2835/1 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – část pozemku p.č. 2835/1 v k.ú. Černovice, požadovaná k prodeji, která navazuje na pozemky žadatele, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební **návrhové plochy pracovních aktivit** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha pro průmysl (PP)**.

Pozemek p.č. 2835/1 k.ú. Černovice není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšnými opatřeními.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití E a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha lehké výroby.

Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji předmětné části pozemku p.č. 2835/1 v k.ú. Černovice.

Konečné posouzení ponecháváme na příslušném silničním správním úřadě MČ Černovice.

MČ Brno - Černovice – ZMČ doporučuje ZMB souhlasit s prodejem části pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice navrhovatelům dispozice.

Odbor dopravy, majetku a životního prostředí ÚMČ Brno - Černovice

Odbor dopravy, majetku a životního prostředí ÚMČ Brno – Černovice, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, k uvedené žádosti **nemá námitky** a souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice za účelem zarovnání hranice pozemků žadatele. Prostorové uspořádání komunikace skýtá dostatečné prostory k otáčení vozidel IZS.

Odbor dopravy MMB – vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o účelovou komunikace, která je ve správě městské části a jako obratiště lze využít jiný pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna (p.č. 2832/1 k.ú. Černovice), OD MMB nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice.

Brněnské komunikace a.s. – dotazovaná část pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice není dotčena komunikační stavbou ve správě společnosti. K požadovanému prodeji nemáme z dopravně - inženýrského hlediska námitek.

Lokalita - Těžební

Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4_Tezebni_v1.dgn, MO MMB, 20.4.2022

měřítko 1:500



v.
2831/1

2969

2832/1

Těžební

v.
2833/1

2833/2

v.
2804/1

2834/1

2834/2

2828/110

2830/2

2828/343

2835/1

2803

2828/99

k.ú. Černovice

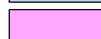
2839/1

Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej:

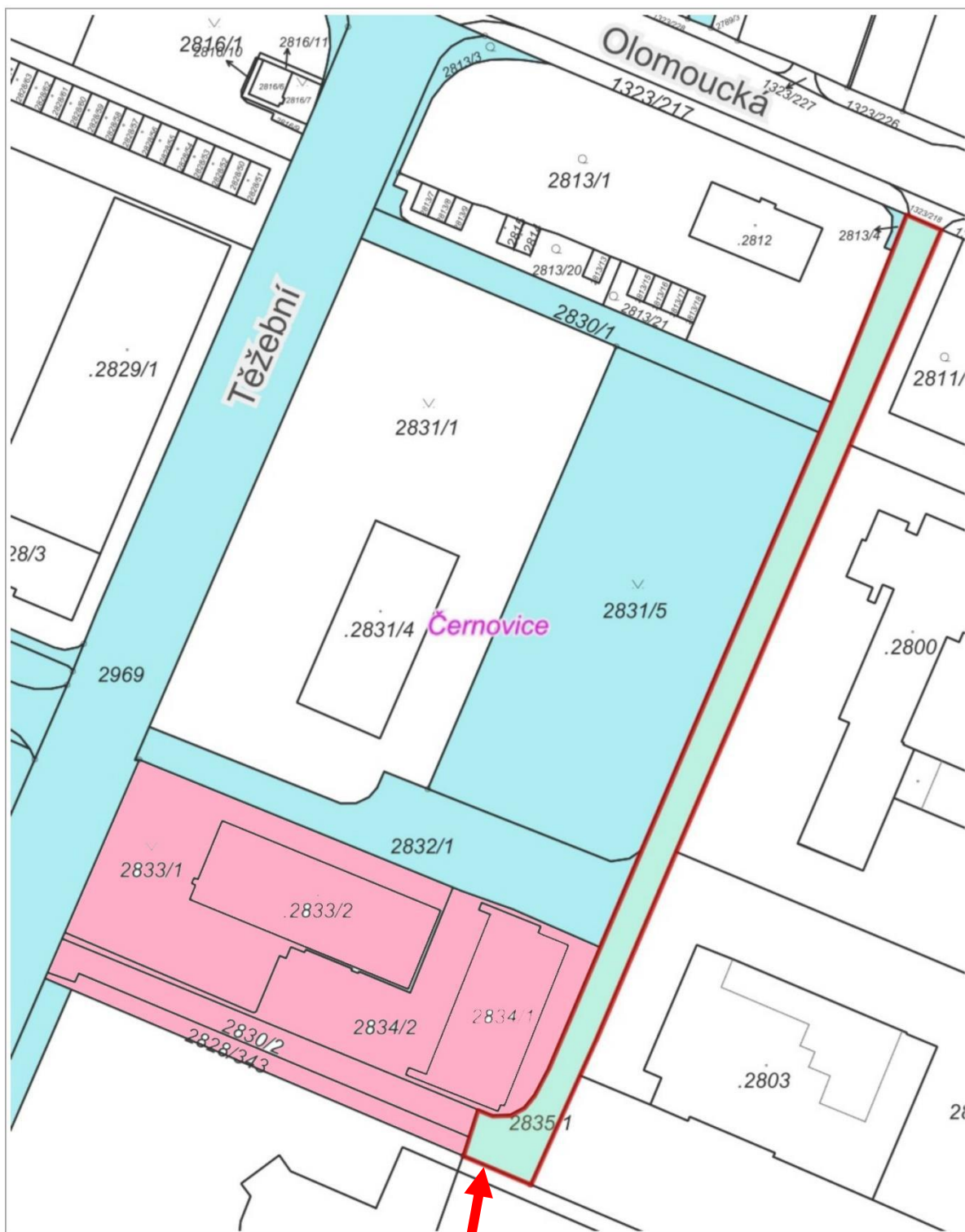


- část poz. p.č. 2835/1 - 95 m²
(dle GP 2022-216/2021)

2828/125

2839/5

2839/8



RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

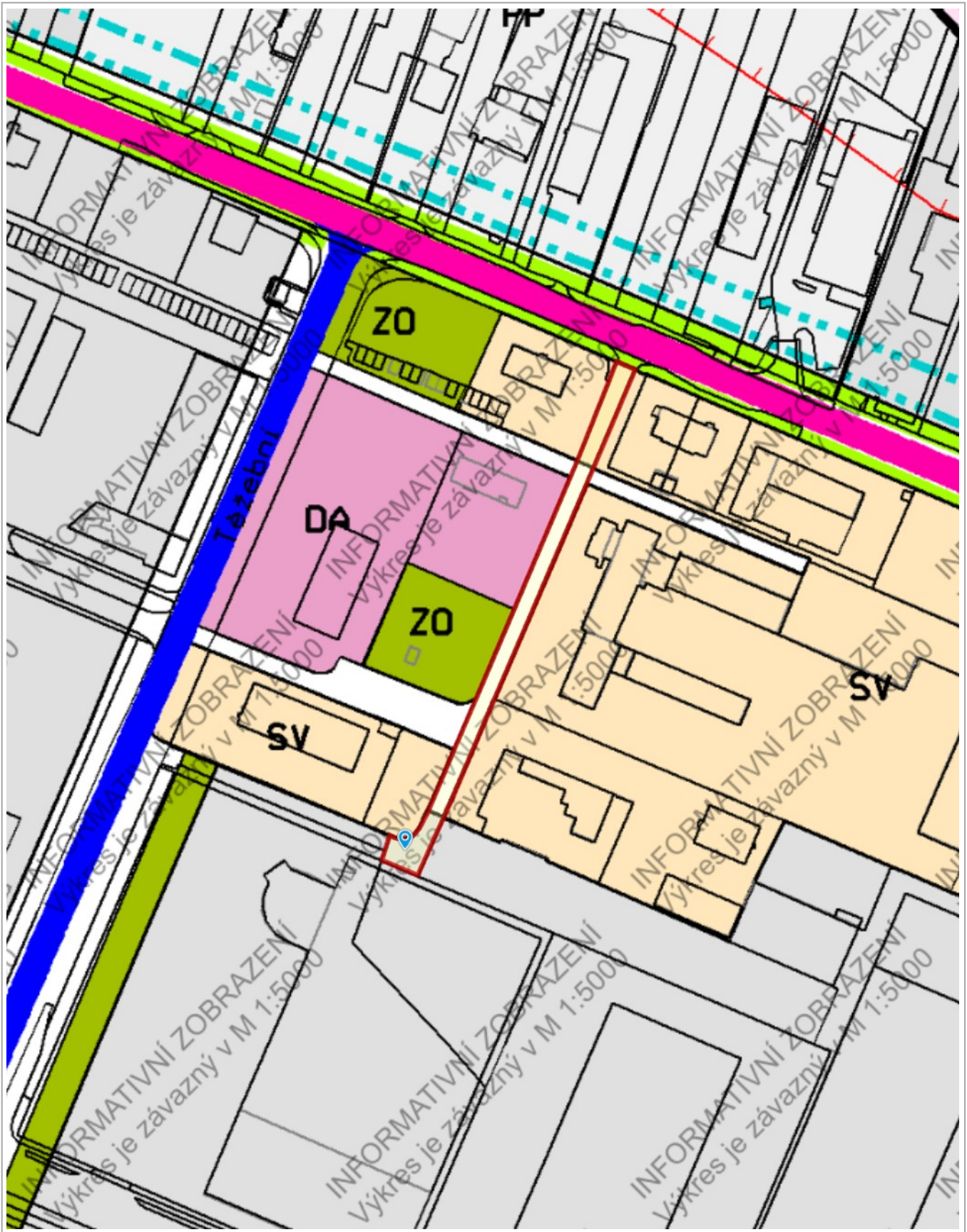


© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



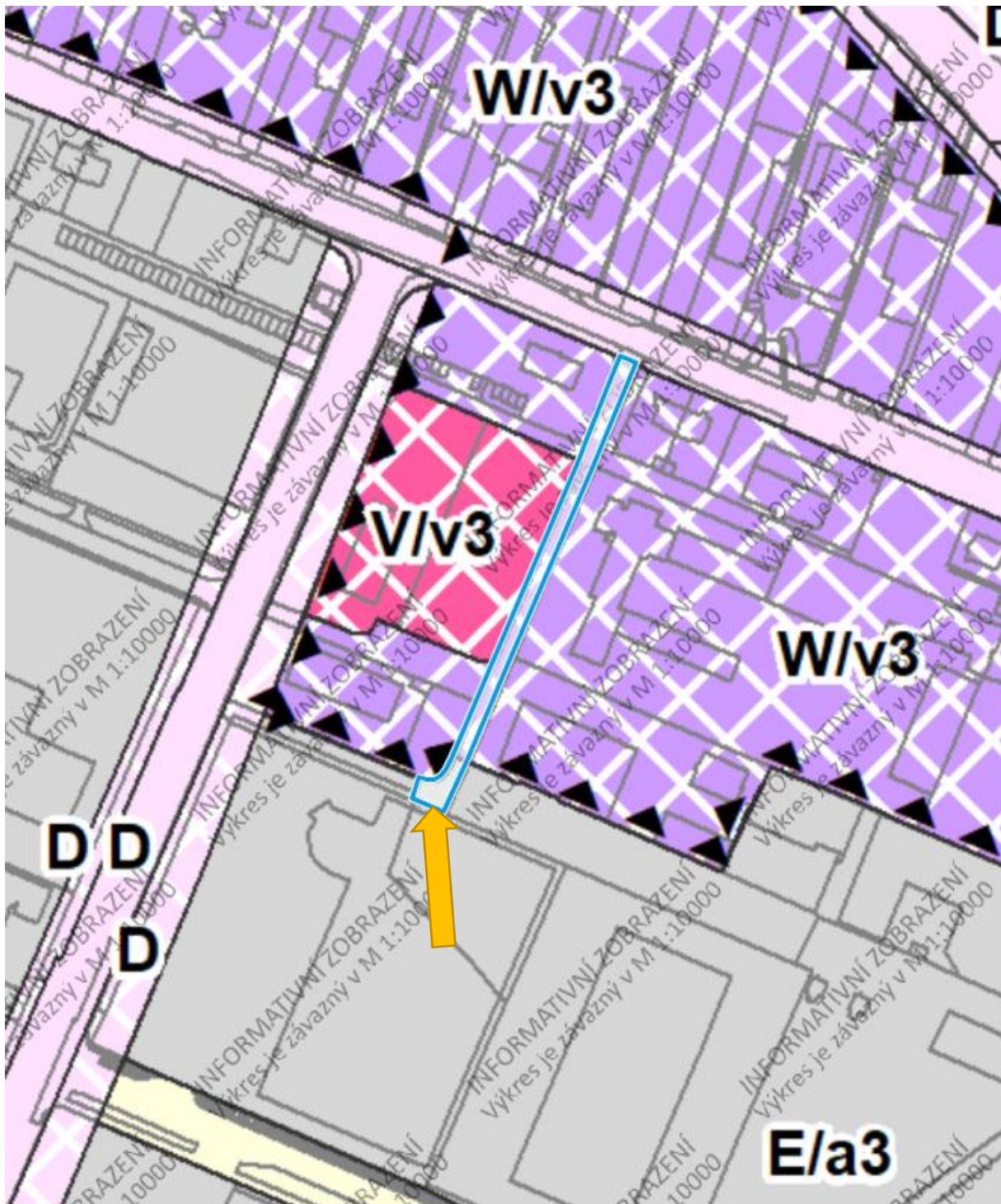
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK







1 : 1 887

Dle návrhu ÚPmB je předmětná část pozemku p.č. 2835/1 k.ú. Černovice situována ve stabilizovaných plochách lehké výroby, struktura zástavby areálová, výšková úroveň zástavby 6-16 m





Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 

3. Předmět: část pozemku p.č. 2835/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² v k.ú. Černovice, oddělená geometrickým plánem č. 2022-216/2021 jako pozemek p.č.2835/3 (dále též NEMOVITOST) každý kupující nabývá id. ½ NEMOVITOSTI
4. Kupní cena: dohodou 249.000,- Kč
kupní cena bude zaplacená společně a nerozdílně
prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
7. 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 předání a převzetí
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
 - kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/.
 - 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.

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	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
2835/1	12	85	ostat.pl.	2835/1	11	90	ostat.pl.				0	2835/1		10001	11	90		
			ostat. komunikace				ostat. komunikace											
				2835/3		95	ostat. komunikace				0	2835/1		10001		95		
	12	85			12	85												



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
1038-6	594676,67	1162448,71	3	barva na plotě
1038-7	594664,15	1162454,04	3	barva na plotě
1219-3822	594660,90	1162432,59	3	barva na obrubníku
1	594669,08	1162451,94	3	barva na plotě

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <h3 style="margin: 0;">pro</h3> <p style="margin: 0;">rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: ██████████	Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 15.9.2021 Číslo: 358/2021	Dne: 16.9.2021 Číslo: 362/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 2022-216/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-1709/2021-702 2021.09.16 12:20:00 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Černovice		
Mapový list: KMD (BRNO 7-1/11)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		