

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

171. Návrh prodeje části pozemku p.č. 8554, k. ú. Židenice

Anotace

Prodej pozemku pod vstupním schodištěm do bytového domu Velkopavlovická 14, Brno. Jedná se o opětovné projednání prodeje schváleného Z8/31. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 7.9.2021. Smlouva s vlastníky bytových jednotek domu byla uzavřena, ale z důvodu vlastnických změn na straně kupujících těsně před podáním návrhu na vklad nemohl být vklad do katastru nemovitostí povolen. Smluvní strany proto vzaly návrh na vklad zpět a o prodej pozemku požádalo Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělené dle geometrického plánu č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice, Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno, IČO: 04564791, se sídlem Velkopavlovická 4085/14, Židenice, 628 00 Brno, za sjednanou kupní cenu 31 250,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/231. schůze Rady města Brna konaná dne 10.8.2022, bod zápisu č. 44 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.8.2022 v 14:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (majetková mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (Platný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (Připravovaný ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB prodej SV Velkopavlovická 14.pdf)	12 - 14
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice (MČ Brno-Vinohrady), Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno, IČO: IČO: 04564791 (dále jen navrhovatel). Jedná se o plochu pod vstupním schodištěm do bytového domu Velkopavlovická 14, která je užívána ve funkčním celku s domem.

Historie:

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 7.9.2021, bod č. 106, schválilo prodej části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělené dle geometrického plánu č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice vlastníkům jednotek v bytovém domě Velkopavlovická 14, Brno, podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 5905 pro k. ú. Židenice za kupní cenu 31 250,-Kč.

Kupní smlouva byla po komplikovaném procesu podepisování ze strany kupujících, kdy opakovaně probíhaly změny vlastnictví bytových jednotek, uzavřena dne 13.5.2022. Návrh na vklad byl podán dne 19.5.2022. Z důvodu změny výše převáděného spoluvlastnického podílu u jednoho z kupujících, která proběhla před podáním návrhu na vklad, ale nepromítla se již v kupní smlouvě, nebylo možné, dle sdělení katastrálního úřadu, provést vklad do katastru nemovitostí, proto se smluvní strany rozhodly vzít návrh na vklad zpět a postupovat dle čl. V odst. 4 kupní smlouvy, tj. uzavřít novou kupní smlouvu k témuž předmětu prodeje, s tím, že kupujícím bude nově Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno, aby se předešlo následkům vlastnických změn na straně vlastníků bytových jednotek v domě (68 vlastníků bytových jednotek). V tomto smyslu pak došlo ke změně návrhu na dispozici.

Vlastnictví:

Pozemek je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. (LV 10001). Správu pozemku vykonává dle čl. 22 Statutu města Brna MČ Brno-Vinohrady.

Popis:

Řešený pozemek se nachází v sídlištní zástavbě Brno – Vinohrady, kde tvoří přístupový chodník k bytovému domu Velkopavlovická 14, Brno. V řešené části pozemku je situováno vstupní schodiště.

Bytový dům Velkopavlovická 4085/14, Brno je postaven na pozemku p.č. 8320, k.ú. Židenice. Zastavěný pozemek je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek domu a statutárního města Brna [REDAKCE]. Podíl města na pozemku zastavěném domem činí 391/1269765 a odpovídá podílu vlastníka jedné bytové jednotky, který si dosud na pozemku neodkoupil. Z tohoto důvodu je zastavěný pozemek veden na samostatném LV. Bytový dům je zapsán na [REDAKCE] pro k.ú. Židenice.

Návrh na dispozici :

O prodej části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, požádalo Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno, IČO: 04564791, se sídlem Velkopavlovická 4085/14, Židenice, 628 00 Brno, poté, co nedošlo ke vkladu kupní smlouvy k témuž předmětu prodeje, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a vlastníky bytových jednotek domu Velkopavlovická 14, Brno, dne 13.5.2022.

V případě schválení prodeje nahradí nová kupní smlouva smlouvu původní, která pozbyde platnosti.

Požadovaná část pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, byla oddělena geometrickým plánem č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice.

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

Kupní cena při výměře 9 m² x 3 250 Kč

3 250,-Kč/m²/rok

29 250,-Kč/rok

Správní poplatek za návrh na vklad

2.000,-Kč

Kupní cena celkem

31 250,-Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

Průběh projednání:

R8/KM/83. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 4.8.2022, bod č. 70: Komise majetková RMB materiál neprojednala z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

R8/231 schůze Rady města Brna konaná dne 10.8.2022, bod č. 44 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila schválit prodej

Schváleno jednomyslně 9 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--

Záměr prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělené dle geometrického plánu č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

ÓUPR MMB – část pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice, požadovaná k prodeji, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Pozemek (resp. jeho část) není dotčena žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice.

MČ Brno–Vinohrady – souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice pod vstupním schodištěm a pod připravovanou přístavbou lodžii domu Velkopavlovická 14.

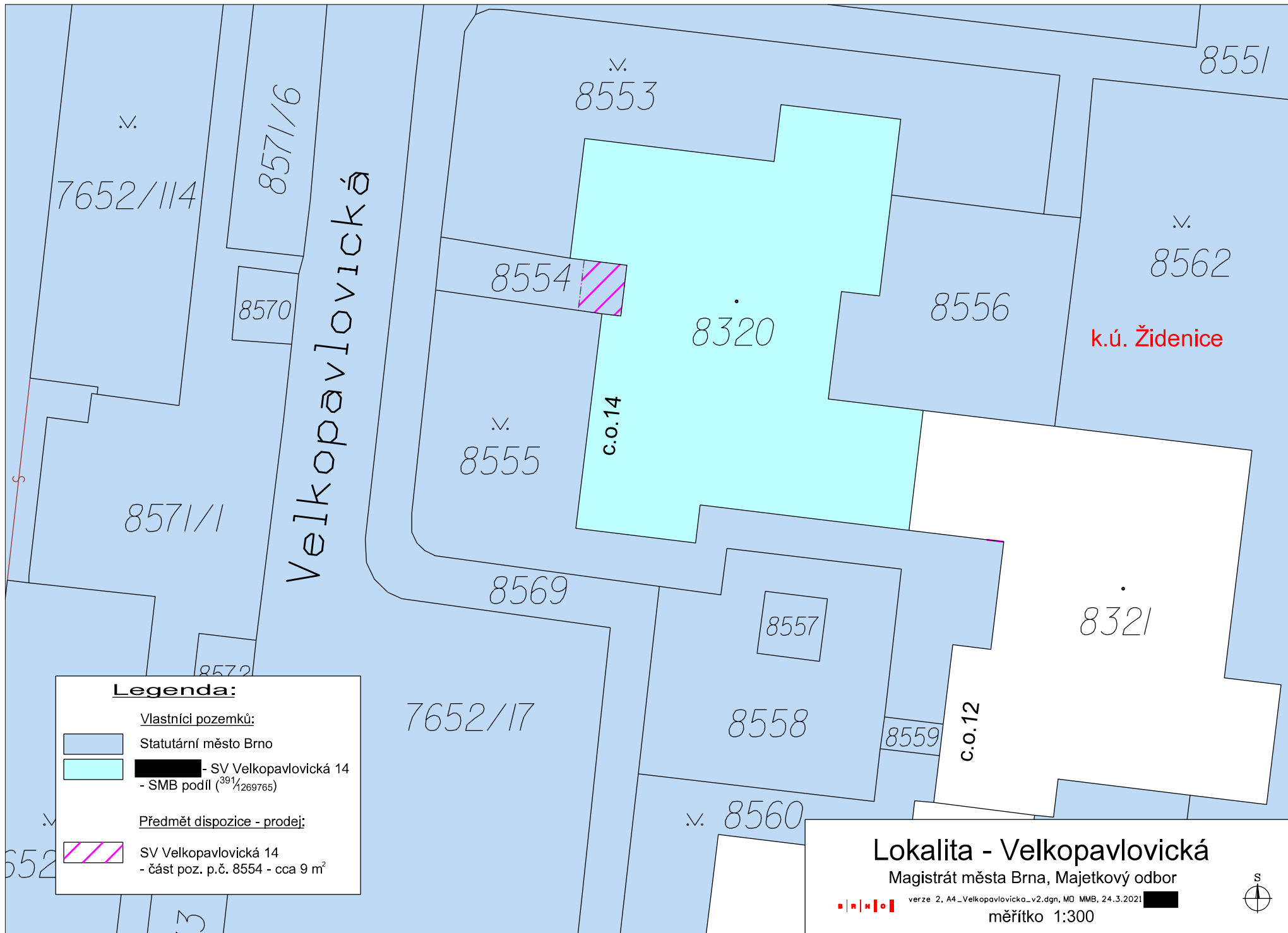
Odbor dopravy MMB – nemá námitek k prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice vlastníkům bytových jednotek v ulici Velkopavlovická 14, Brno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem části pozemku p.č. 8554, v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s. – s majetkovou dispozicí – prodej/pronájem části pozemku p.č. 8554, v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek. Uvedená část pozemku není dotčena zařízením VO.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – nemá z hlediska zájmů DPmB, a.s. žádné připomínky.

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- ██████████ - SV Velkopavlovická 14
- SMB podíl (³⁹¹/₁₂₆₉₇₆₅)

Předmět dispozice - prodej:

- SV Velkopavlovická 14
- část poz. p.č. 8554 - cca 9 m²

Lokalita - Velkopavlovická

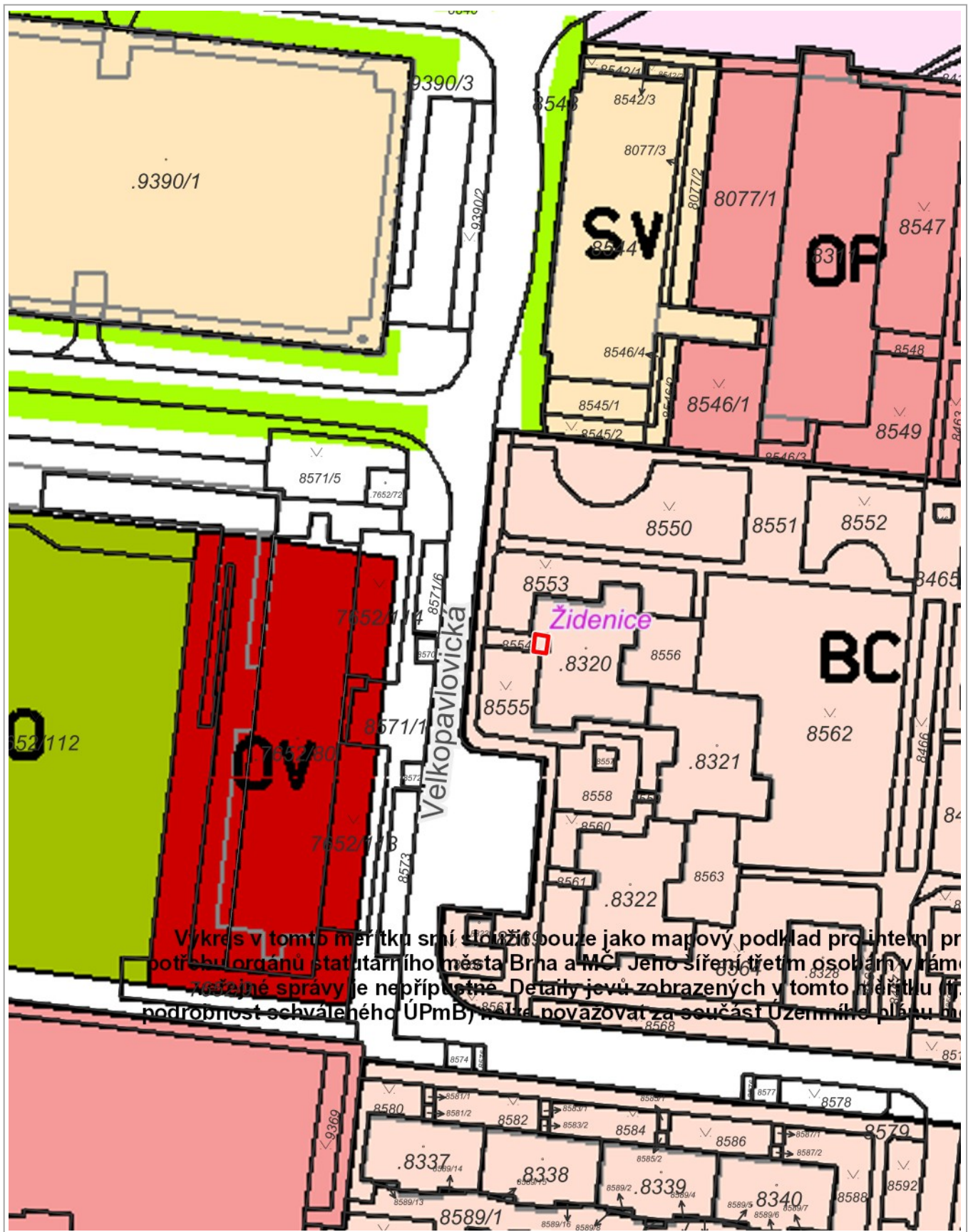
Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 2, A4_Velkopavlovicka_v2.dgn, MO MMB, 24.3.2021 ██████████

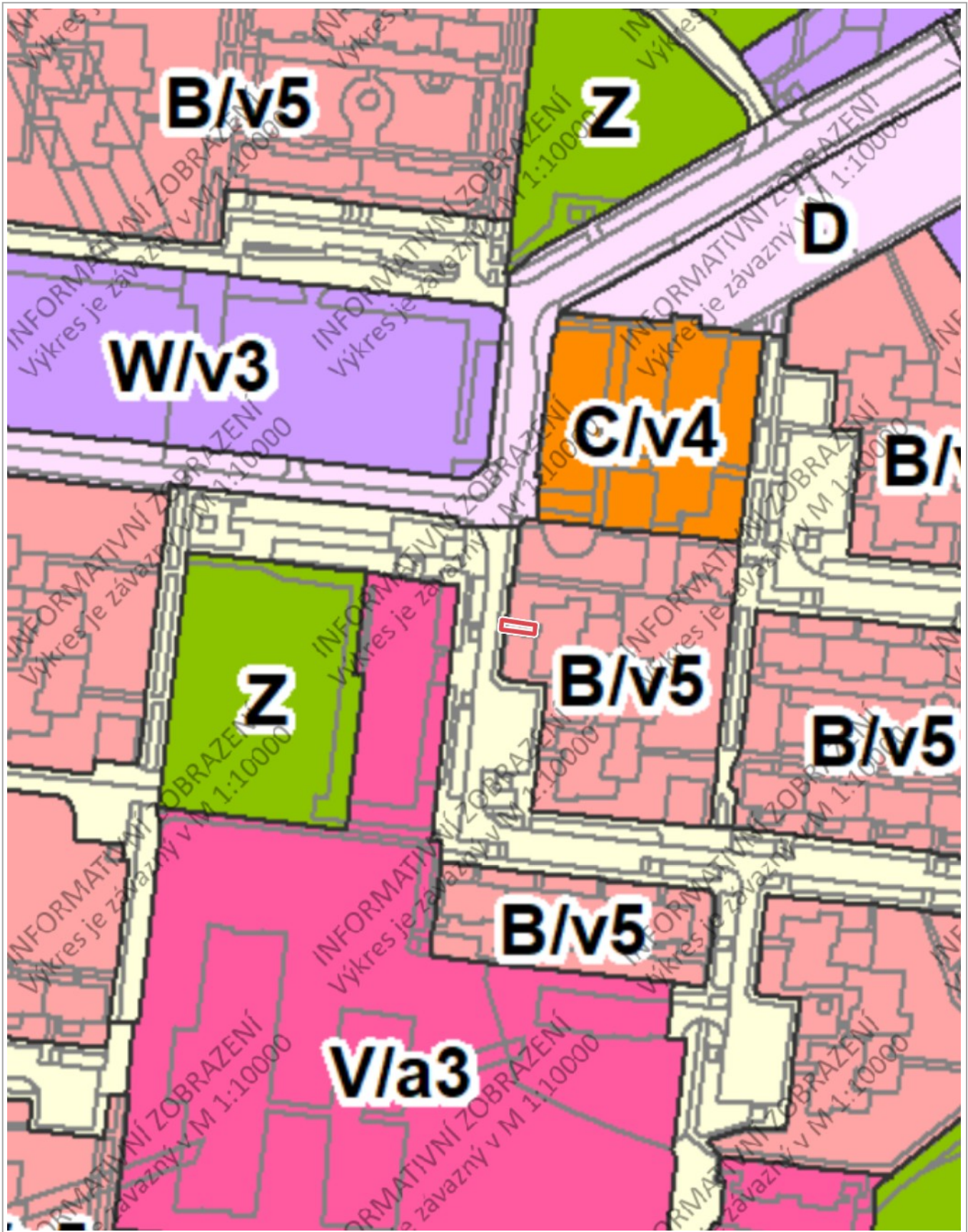
měřítko 1:300







Vykres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jsou zobrazených v tomto měřítku (s podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu.



50 m

1 : 1 887

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

dle pověření ze dne 16.4.2018

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno, se sídlem Velkopavlovická 4085/14, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 04564791

zastoupené předsedou společenství vlastníků

Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou S 11626.

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m², k.ú. Židenice, obec Brno. Pozemek je zapsán v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. Kupující vykonává správu bytového domu Velkopavlovická 4085/14, Brno.

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy je část pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělená geometrickým plánem č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice (dále jen předmět prodeje). Geometrický plán č. 3906-71/2021 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Předmět prodeje tvoří část přístupového chodníku do bytového domu Velkopavlovická 4085/14, Brno a nachází se na něm vstupní schodiště.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 31 250,- Kč (slovy: třicet jeden tisíc dvě sta padesát korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví za účelem výkonu správy domu Velkopavlovická 14, Brno.

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

IV.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nahrazuje kupní smlouvu č. 6321014696 uzavřenou mezi statutárním městem Brnem, jako kupujícím a vlastníky bytových jednotek v domě Velkopavlovická 4085/14, Brno, jako kupujícími, dne 13.5.2022 k témuž předmětu prodeje, na jejímž základě nebylo možné provést vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících, z důvodu neodstranitelné vady. Kupní cenu 31 250,-Kč uhradilo Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno dne 28.4.2022.

2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena 31 250,-Kč, uhrazená na základě kupní smlouvy č. 6321014696 na účet prodávajícího č. 111158222/0800 pod VS 6321014696 dne 28.4.2022 bude započítána na úhradu kupní ceny podle této kupní smlouvy.

V.

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

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje.

VI.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

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

VII.

Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VIII.

1. 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.

2. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, tato smlouva dnem nabytí právní moci takového rozhodnutí zaniká a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy, pokud nedojde mezi účastníky smlouvy v uvedené lhůtě k jiné dohodě.

IX.

1. Kupující bere na vědomí, že 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).

2. 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,

3. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen 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/.

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

X.

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 v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis statutárního zástupce kupujícího úředně ověřen. Prodávající a kupující obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a 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. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělené dle geometrického plánu č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022.

2. Prodej předmětu prodeje a tato smlouva byly schváleny Z8/.. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující:

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

Společenství vlastníků Velkopavlovická 14, Brno
předseda společenství vlastníků

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
8554		40	ostat. pl. ostat. komunikace	8554/1		31	ostat. pl.		0	8554		10001		31	
			ostat. pl. ostat. komunikace				8554			10001					
			ostat. pl. ostat. plocha				8554			10001					9
		40				40									

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Souřadnice určené měřením



Číslo bodu	Y	X	kk	Y	X	Poznámka
2422-125	594147.08	1160076.97	3			roh vstupu do budovy
2422-127	594145.51	1160073.92	3			roh vstupu do budovy
2422-128	594149.08	1160073.48	3			roh budovy
2423-604	594157.53	1160075.48	6	594157.44	1160075.68	roh obrubníku
1	594148.19	1160073.59	3			roh schodiště
2	594148.56	1160076.76	3			roh schodiště

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2804/2017	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2804/2017
Dne: 20.8.2021 Číslo: 4/2021	Dne: 26.8.2021 Číslo: 3/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	

Vyhotovitel: VIVAS RG s.r.o.
Jezerůvky 511/2a
621 00 Brno
Tel: +420 731 657 174

Číslo plánu: 3906-71/2021
Okres: Brno-město
Obec: Brno
Kat. území: Židenice
Mapový list: Brno 7-0/12

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

