

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

176. Návrh prodeje části pozemku p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice žadatelům za účelem uvedení do souladu stávající hranice vymezené historickým oplocením se skutečným průběhem hranice dle katastru nemovitostí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1207-23/2020 jako díl „a“ o výměře 41 m², přičemž tento díl „a“ je geometrickým plánem č. 1207-23/2020 sloučen s pozemkem p.č. 997/21 v k.ú. Kohoutovice, manželům za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na R8/231. schůzi konané dne 10.8.2022, bod 3:
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská, vz. JUDr. Marie Vadurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.8.2022 v 12:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ pdf)	6 - 12
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_ pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (ZMB_GP_ lf)	14 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice manželům (dále také jen navrhovatelé dispozice), za účelem uvedení do souladu stávající hranice vymezené historickým oplocením se skutečným průběhem hranice dle katastru nemovitostí.

Navrhovatelé dispozice mají ve společném jmění manželů pozemky p.č. 997/2, p.č. 509 a p.č. 515/2, které společně s dalšími pozemky dle LV č. 1048 tvoří zázemí u rodinného domu č.p. 936, ul. Jírovцова 106, Brno, umístěném na pozemku p.č. 997/171, vše k.ú. Kohoutovice. V současnosti na pozemku p.č. 515/2 k.ú. Kohoutovice probíhá výstavba rodinného domu.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 a 5 zákona č. 172/1991 Sb.

Dle identifikace je předmětná část pozemku KN p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice tvořena částí pozemku PK p.č. 1224/56 v k.ú. Kohoutovice. Nabyvací listinou pro pozemek PK p.č. 1224/56 v k.ú. Kohoutovice je knihovná vložka č. 65 pro obec Kohoutovice. Na pozemek PK p.č. 1224/56 v k.ú. Kohoutovice nebylo uplatnění restitučních nároků prokázáno

Správa:

Pozemek p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice je svěřen městské části Brno – Kohoutovice na základě usnesení ZMB. Části pozemku p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice jsou pronajímány na základě doložených podkladů z MČ Brno - Kohoutovice panu dle Dodatku č. 4 ze dne 16.6.2008 ke smlouvě o nájmu pozemku uzavřené dne 21.7.1982 a dle nájmní smlouvy ze dne 16.6.2008. Nájmní smlouva s navrhovatelem dispozice není uzavřena.

Popis:

Předmětná část pozemku p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice je připlocena k pozemkům navrhovatelů dispozice p.č. 515/2, p.č. 509 a p.č. 997/21 k.ú. Kohoutovice, které jsou jimi užívány jako zahrada a zázemí jejich rodinného domu č.p. 936. Jedná se o velmi svažitou oblast za řadovými domky z ulice Jírovцова. Navrhovaná část pozemku k prodeji je v horní části za rodinným domem oddělena zhotoveným oplocením (dle sdělení navrhovatelů, bylo vyměněno sousedními vlastníky v hranicích původního starého oplocení) a dále pokračuje staré letité oplocení strmě dolů do spodní části zahrady, přístupné z ulice Výletní, kde v hranicích pozemku navrhovatelů probíhá v současnosti výstavba rodinného domu.

Předmětný pozemek p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice pronajímán dvěma sousedními vlastníky, kteří k navrhované dispozici nemají námitek, neboť předmětnou část pozemku neužívají z důvodu jejího připlocení k pozemkům navrhovatelů dispozice. Písemný souhlas nájemců s navrhovanou dispozicí byl navrhovatelem dispozice přiložen k jejich žádosti.

Návrh na dispozici:

Navrhovatelé dispozice požádali o odkoupení části pozemku p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice, který užívají společně s pozemky v jejich vlastnictví za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu, který není v souladu se stavem v katastru nemovitostí.

Pozemky navrhovatelů dispozice jsou odděleny od pozemku p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice historickým oplocením, které bylo částečně sousedními vlastníky nahrazeno oplocením novým (v hranicích původního).

S ohledem na skutečnost, že navrhovatelé dispozice doložili souhlas stávajících nájemců částí pozemku p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice s návrhem dispozice, a rovněž s ohledem na skutečnost, že stávající nájemci předmětnou část pozemku neužívají, když tato je z důvodu jejího připlocení k pozemkům navrhovatele dispozice již navrhovatelem dispozice fakticky dlouhodobě užívána, MO MMB prodej předmětné části pozemku doporučuje.

S ohledem na nesouhlas městské části Brno–Kohoutovice byl materiál projednán v dohodovacím řízení a předložen RMB k projednání variantně.

Ocenění:

Předmětná část pozemku je dle stávajícího ÚPmB součástí plochy čistého bydlení a předměstského bydlení (BC a BP). Dle návrhu nového ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované plochy pro rezidenční bydlení – nízkopodlažní.

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	2.800,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 41 m² × 2.800 Kč/m² =	114.800,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	116.800,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně DPH.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	56,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 41 m ² × 56,- Kč/m ² /rok =	2.296,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	6.888,- Kč

Bez důvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatelé dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Projednáni v orgánech města:Komise majetková RMB na R8/KM/77. zasedání konaném dne 14.4.2022, bod 59.:**Komise majetková Rady města Brna**

Varianta 1

d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s i t se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice.

d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t
prodej

části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice manželům
za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.800,- Kč.

Varianta 2

d o p o r u č u j e Radě města Brna
n e s o u h l a s i t se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice.

Hlasování Var. 1: 8 - 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. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

RMB na R8/231. schůzi konané dne 10.8.2022, bod 3:

S ohledem na nesouhlas městské část Brno–Medlánky byl materiál projednán v dohodovacím řízení a předložen RMB variantně.

Dotazy členů RMB zodpověděla Ing. Markéta Gemova, vedoucí Odboru správy majetku Úřadu městské části města Brna Brno-Kohoutovice, která zároveň informovala že vedení MČ souhlasí s prodejem části pozemku. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě A.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

části pozemku p. č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1207-23/2020 jako díl „a“ o výměře 41 m², přičemž tento díl „a“ je geometrickým plánem č. 1207-23/2020 sloučen s pozemkem p. č. 997/21 v k. ú. Kohoutovice, manželům
za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.800,- Kč a za podmínky kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	---

Záměr prodeje části pozemku v k.ú. Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice manželům
za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.800,- Kč, s doporučením ke schválení.

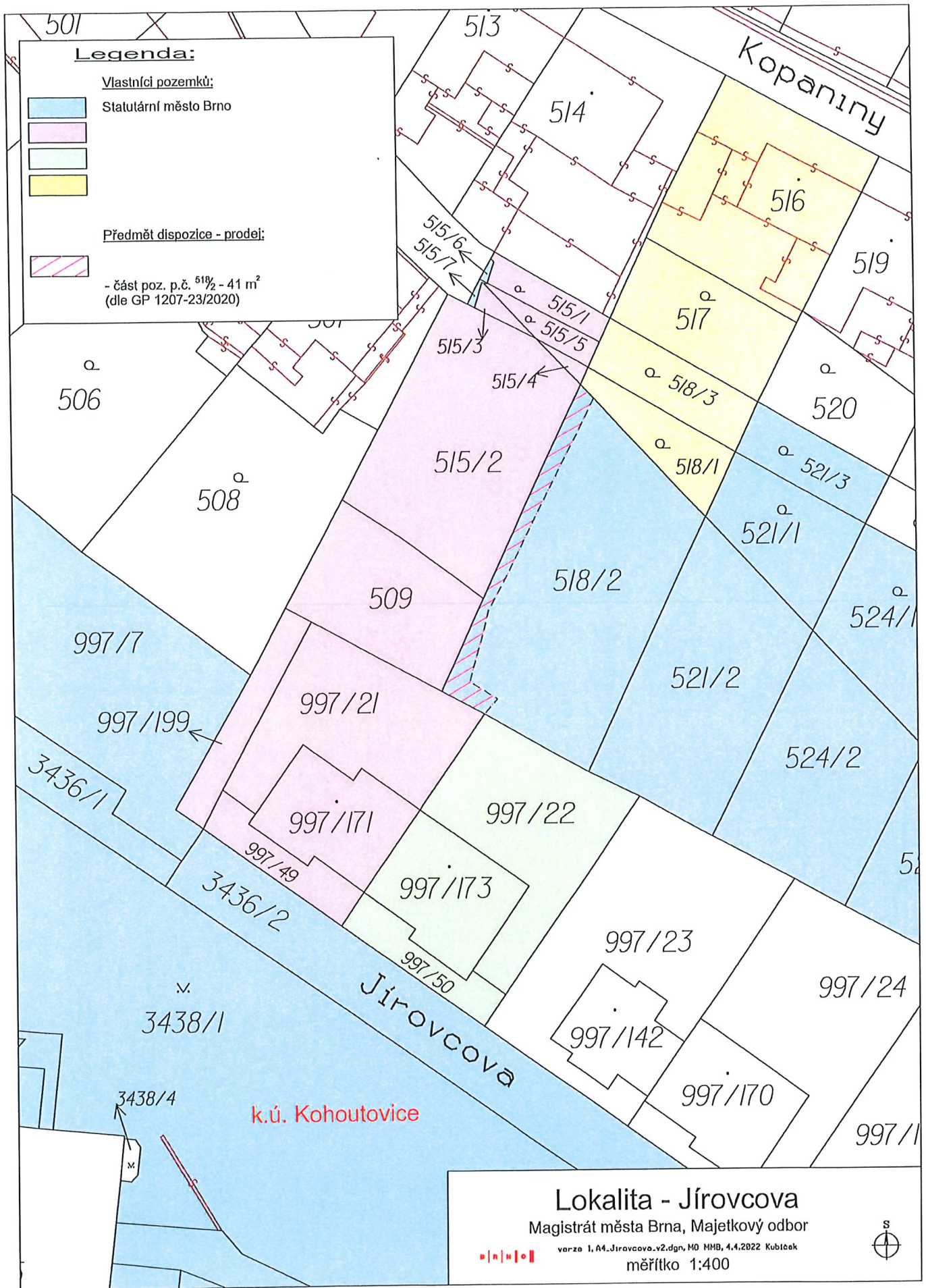
Stanoviska příslušných orgánů:

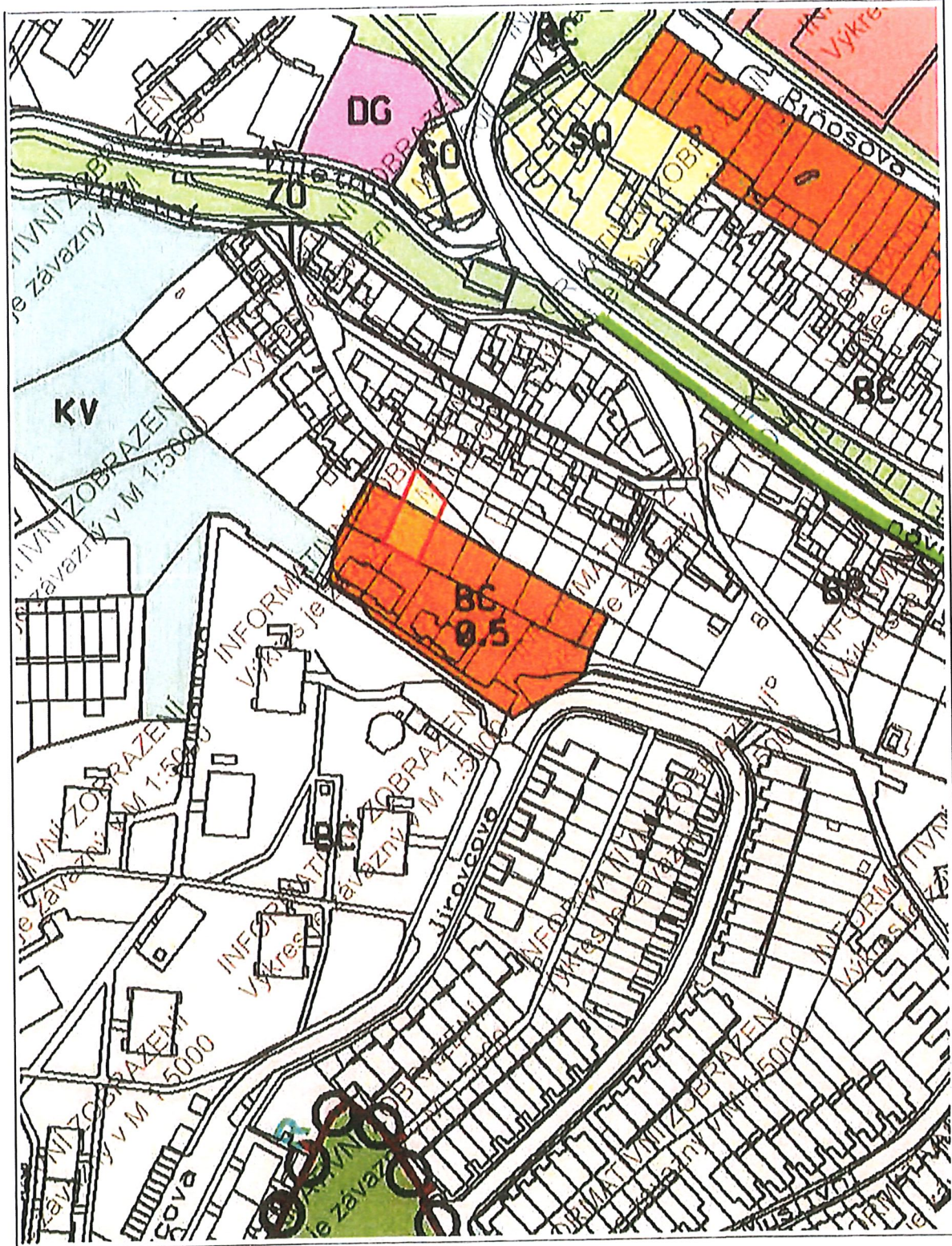
• OÚPR MMB

Požadovaná část pozemku p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice je z hlediska Územního plánu města Brna součástí plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení (BP) a návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC). Dle návrhu nového ÚPmB je předmětná část uvedeného pozemku součástí plochy bydlení. Z územně plánovacího hlediska nemají námitky k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 518/2 v k.ú. Kohoutovice.

• MČ Brno - Kohoutovice

RMČ Brno – Kohoutovice na své 63. schůzi konané dne 24.3. přijala usnesení, dle kterého nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice navrhovatelům dispozice a souhlasí s pronájmem části pozemku p.č. 518/2 k.ú. Kohoutovice navrhovatelům dispozice.



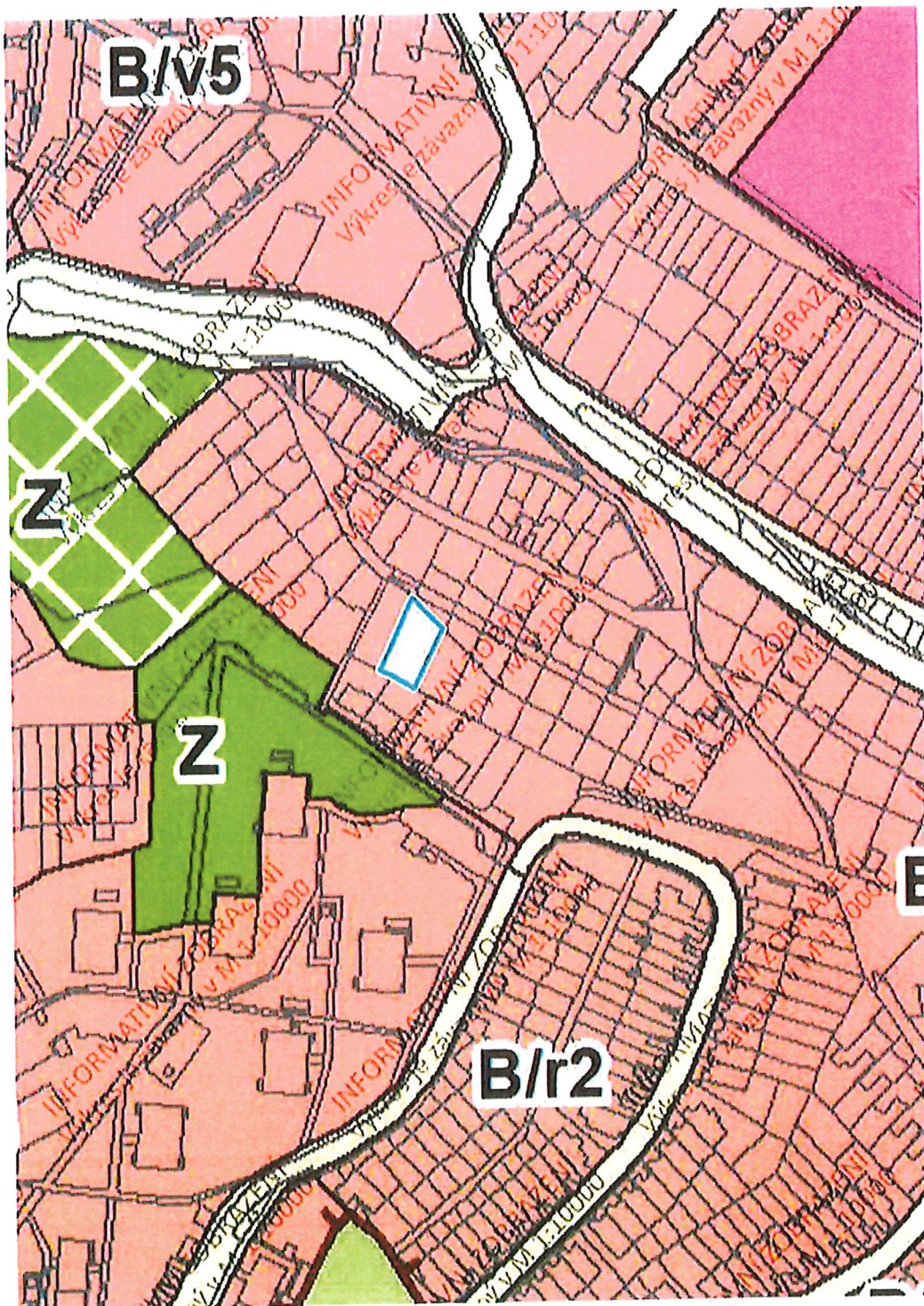


1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 14.07.2021

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Dle návrhu 2021 příp. ÚPmB - stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní,
výšková úroveň zástavby 3 – 10 m





10 m

1 : 472

© TopGIs, s.r.o., datum snímekování: 26., 28. a 30. 7. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Splnbox společnosti © T-MAPY

NAVRHOVANÁ DISPOZICE PODÉL OPIKOVENÍ A PROBIHÁJÍCÍ TERÉNI ÚPR.



PŮVODNÍ ZAPLOČENÍ V RÁMCI POZEMKU NAVRHOVATELŮ



NOVĚ ZFOTOVĚNÉ ZAPLOCENÍ VE VRCHNÍ ČÁSTI ZE SOUSEDNÍ STRANY



RD JIROUČOVA 106, BRNO



POHLED ZE ZAHRADY NA RD



ZÁDOKI ZA RD

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 518/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 41 m² v k.ú. Kohoutovice, oddělená geometrickým plánem č. 1207-23/2020 jako díl „a“ o výměře 41 m², přičemž tento díl „a“ je geometrickým plánem č. 1207-23/2020 sloučen s pozemkem p.č. 997/21 k.ú. Kohoutovice.
Geometrický plán č. 1207-23/2020 je nedílnou součástí smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 116.800,- Kč
Prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 6.888,- Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
7. Daně a poplatky: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeni, tento pozemek v tomto stavu kupují a nabývají do svého společného jmění manželů.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

9. Vedlejší ujednání:

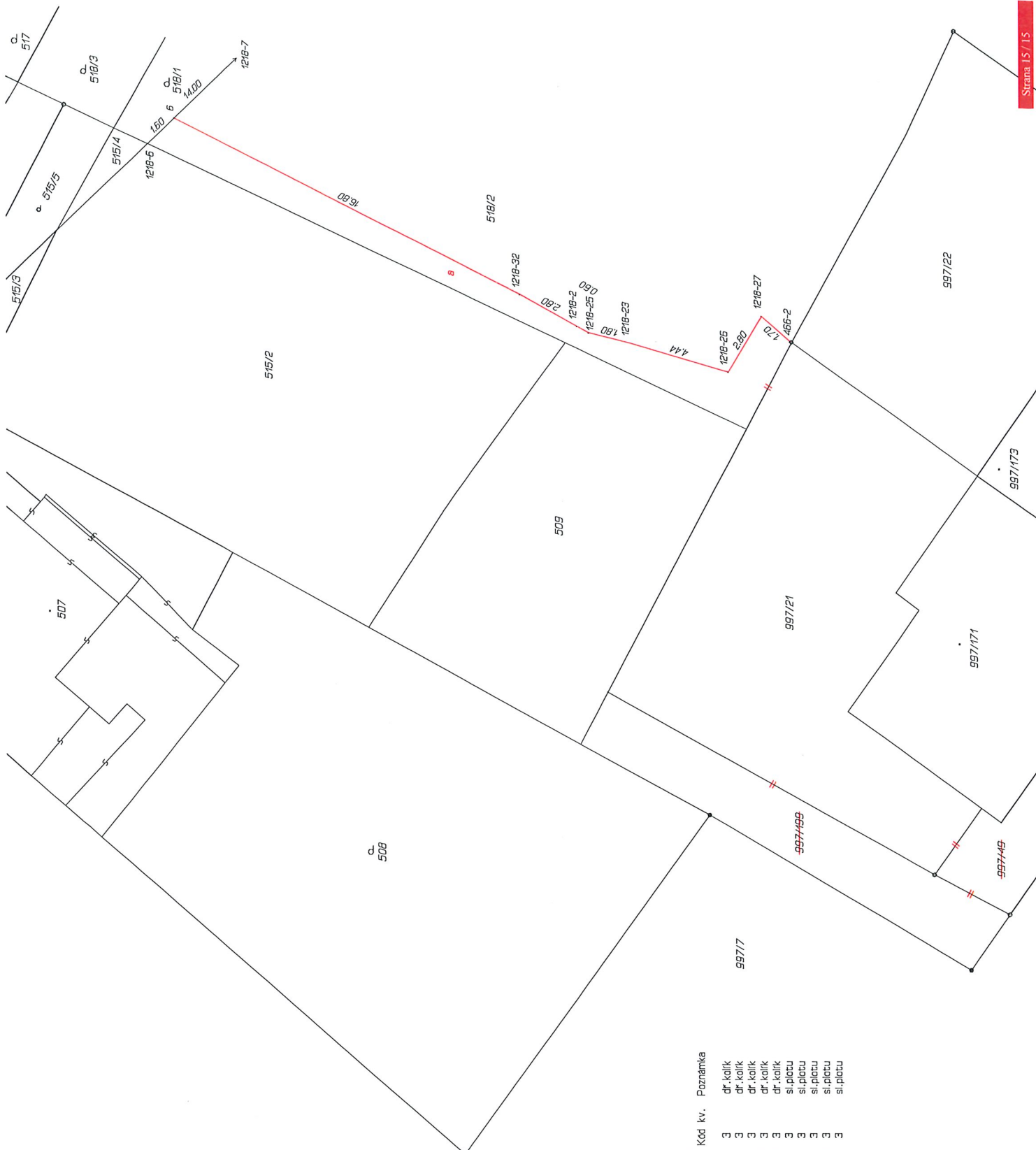
Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

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 využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		
									Katastrní nemovitostní	dřívejší pozvevidenci			ha	m ²		
518/2	3	77	ostat.pl. jiná pl.	518/2	3	36	ostat.pl. jiná pl.		2	518/2		10001		3	36	
997/21	1	84	ostat.pl. jiná pl.	997/21	3	22	ostat.pl. jiná pl.		2	518/2 997/21 997/49 997/199		10001 1048 1048 1048		1 3	84 46 51 22	a celá celá celá
997/49		46	ostat.pl. jiná pl.	zaniká												
997/199		51	ostat.pl. jiná pl.	zaniká												
	6	58			6	58										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změna hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: ing.Miloš Korger	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2934/2021	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: 09.6.2022 Číslo: 10/2022	Dne: Číslo:
	Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: ing.Miloš Korger 24.dubna čp.90, 664 43 Želešice IČ 404 45 011, tel.608861650	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1207-23/2020	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1055/2022-702 2022.06.16 13:57:47 +02'00'	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Kohoutovice		
Mapový list: Moravský Krumlov 1-0/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dočasná stabilizace (§91odst.6 vyhl.357/2013 Sb.)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	X	Y	Kód kv.	Poznámka
466-2	603257.51	1160663.12	3		dr.kalík
6	603247.91	1160656.47	3		dr.kalík
1218-2	603256.81	1160673.84	3		dr.kalík
1218-6	603249.00	1160655.32	3		dr.kalík
1218-23	603238.30	1160666.60	3		dr.kalík
1218-26	603257.53	1160676.13	3		si.plochu
1218-27	603257.10	1160674.35	3		si.plochu
1218-32	603258.77	1160660.37	3		si.plochu
	603256.39	1160661.83	3		si.plochu
	603255.46	1160671.40	3		si.plochu