

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 177. Návrh prodeje části pozemku p.č. 225 v k.ú. Medlánky

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k.ú. Medlánky (2 x 1 m<sup>2</sup>) žadateli za účelem majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětným částem pozemku, které jsou z jeho strany dlouhodobě užívány jako součást pozemku v jeho vlastnictví.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1759-327/2021 jako pozemek p.č. 225/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 225/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Medlánky, za dohodnutou kupní cenu ve výši 23.295,10 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou přílohou č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

RMB na R8/231. schůzi konané dne 10.8.2022, bod 2:  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:30

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.8.2022 v 12:16

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ f)	7 - 17
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy_	18 - 18
Příloha k usnesení (ZMB_GP	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k.ú. Medlánky (2 x 1 m<sup>2</sup>) (dále též navrhovatel dispozice) za účelem majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětným částem pozemku, které jsou z jeho strany dlouhodobě užívány jako součást pozemku v jeho vlastnictví.

Navrhovatel dispozice jsou výlučným vlastníkem pozemku p.č. 236 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 121 – objekt bydlení, a pozemku p.č. 237 zahrada, vše v k.ú. Medlánky, zapsáno na LV č. 327.

### **Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 225 k.ú. Medlánky je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Medlánky.

Dle identifikace je předmětná část pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky tvořena v PK pozemkem p.č. 1018 k.ú. Medlánky. Nabývací listinou pro pozemek EN p.č. 225 k.ú. Medlánky je rozhodnutí MF ČR č.j. 124/71 376/94 ze dne 8.1.1995. Restituční nároky nebyly prokázány.

### **Správa:**

Správu pozemku vykonává MČ Brno – Medlánky. Dotčené části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky bezprostředně navazují na stávající účelovou komunikaci opakující se v prolukách mezi rodinnými domy na ulici Jasmínova a dále se napojuje na místní komunikaci, která je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s..

### **Popis:**

Pozemek p.č. 225 k.ú. Medlánky je rozsáhlý pozemek, na kterém je umístěna místní komunikace Jasmínova a následně navazující účelové komunikace tvořící samostatné uličky mezi rodinnými domy (viz mapové podklady).

Dotčená část pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky tvoří jednu z těchto uliček mezi rodinnými domy Jasmínova 4, 6, 8, a 10, Brno. Ulička je lemována oplocenými zahrádkami rodinných domů 4 a 10, Brno, do kterých je přímý vstup z místní komunikace Jasmínova. Následně ulička pokračuje podél obvodových stěn stávajících rodinných domů, které jsou zčásti zatepleny a osázeny okenními otvory. Na konci uličky jsou umístěny dva vstupy k nemovitostem Jasmínova 8 a 6, Brno.

Předmětem dispozice je část tohoto pozemku o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> nacházející se na konci uličky u vstupu k nemovitosti Jasmínova 8, Brno - jedná o část tohoto pozemku o výměře 1 m<sup>2</sup>, která je přilpocená k pozemku p.č. 236 v rámci vstupního prostoru do rodinného domu navrhovatele dispozice (vydlážděná část za vstupní brankou), a dále část tohoto pozemku o výměře 1 m<sup>2</sup>, na kterou zasahuje přesah zateplení boční stěny rodinného domu navrhovatele dispozice nad stávající zpevněnou místní komunikaci, která slouží jakožto přístup do domu navrhovatele z hlavní uliční části.

### **Návrh na dispozici:**

Navrhovatel dispozice požádal o prodej části pozemku p.č. 225 v k.ú. Medlánky o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> za účelem majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětným částem pozemku, které jsou z jeho strany dlouhodobě užívány jako součást pozemku v jeho vlastnictví (vstupní prostor domu a přesah zateplení domu).

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

### **Ocenění:**

Předmětné části pozemku jsou dle stávajícího ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení. Dle návrhu nového ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizovaných ploch bydlení. Ve skutečnosti se jedná o přesah zateplení boční stěny rodinného domu a zaplacenou část vstupního prostoru rodinného domu.

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

3.200,- Kč/m<sup>2</sup>**Kupní cena při výměře 2 m<sup>2</sup> × 3.200 Kč/m<sup>2</sup> =****6.400,- Kč**

Geometrický plán

14.895,10

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

**Kupní cena celkem****23.295,10 Kč**

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

85,- Kč/m<sup>2</sup>/rokNávrh nájemného při výměře 2 m<sup>2</sup> × 85,- Kč/m<sup>2</sup>/rok =

170,- Kč/rok

**Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky****510,- Kč**

Bездůvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatel dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání v orgánech města:Komise majetková RMB na R8/KM/69. zasedání konaném dne 2.12.2021, bod 23:

Komise majetková Rady města Brna

- d o p o r u č u j e** Radě města Brna  
**s o u h l a s í** se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k.ú. Medlánky.

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

části pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k.ú. Medlánky |  
za dohodnutou kupní cenu ve výši 8.400,- Kč.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	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 zodpověděl JUDr. Michal Marek, starosta městské části Brno-Medlánky, který informoval o důvodech vedoucích městskou část k sdělenému stanovisku. Současně upozornil členy RMB na specifikum veřejných chodníků pro přístup do nemovitých věcí v této lokalitě. Bylo hlasováno po delší rozpravě o upravené variantě A.*

Rada města Brna

- souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k. ú. Medlánky.



2. doporučuje  
Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej  
části pozemku p. č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1759-327/2021 jako pozemek p. č. 225/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 225/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Medlánky, I za dohodnutou kupní cenu ve výši 23.295,10 Kč.

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB ve spolupráci s městskou částí Brno-Medlánky vstoupit do jednání s vlastníky nemovitých věcí v okolí pozemku p. č. 225 přiléhajících k veřejným chodníkům o nabytí těchto chodníků do jejich vlastnictví.

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
pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	---

Záměr prodeje části pozemku v k.ú. Medlánky 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. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> v k.ú. Medlánky za dohodnutou kupní cenu ve výši 23.295,10 Kč s doporučením ke schválení.

#### Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětná část pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky je využívána jako koncový úsek pěšího propojení, zajišťující přístup k objektům. Pozemek je z hlediska ÚPmB součástí plochy komunikací a prostranství místního významu, která obecně plní funkci veřejného prostranství a je přístupná všem bez omezení; dotčená část pozemku je součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC). Vzhledem k tomu, že výměra předmětné části pozemku, pod přesahem zateplení domu žadatele, činí 1 m<sup>2</sup>, nenaruší její prodej žadateli již zrekonstruovaný uliční profil. Z územně plánovacího hlediska nemají námitky k prodeji předmětné části pozemku p.č. 225 v k.ú. Medlánky pod přesahem stavby ani zastavěné části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky.

- **MČ Brno-Medlánky**

ZMČ Brno – Medlánky souhlasí s převodem části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky pod zateplením domu a nesouhlasí s převodem části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky pod rozšířeným vstupem a brankou vlastníkovu pozemku p.č. 236 v k.ú. Medlánky.

- **OD MMB**

K navrhované dispozici prodeje části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky o výměře cca 2 m<sup>2</sup> nemají z dopravního hlediska námitek.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem vyznačených částí pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky, které jsou zaploceny, nebo je na nich přesah zateplení souhlas bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v jejich provozování. Část pozemku p.č.

225 k.ú. Medlánky je dotčena uložení vodovodní přípojky inventární číslo M-06509/19, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s..

- **Technické sítě Brno, a.s.**

S předmětnou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením VO.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Na předmětné části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti. K prodeji části pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky z dopravně-inženýrského hlediska nemají zásadních námitek.

- **E.ON Distribuce, a.s. (nyní EG.D, a.s.)**

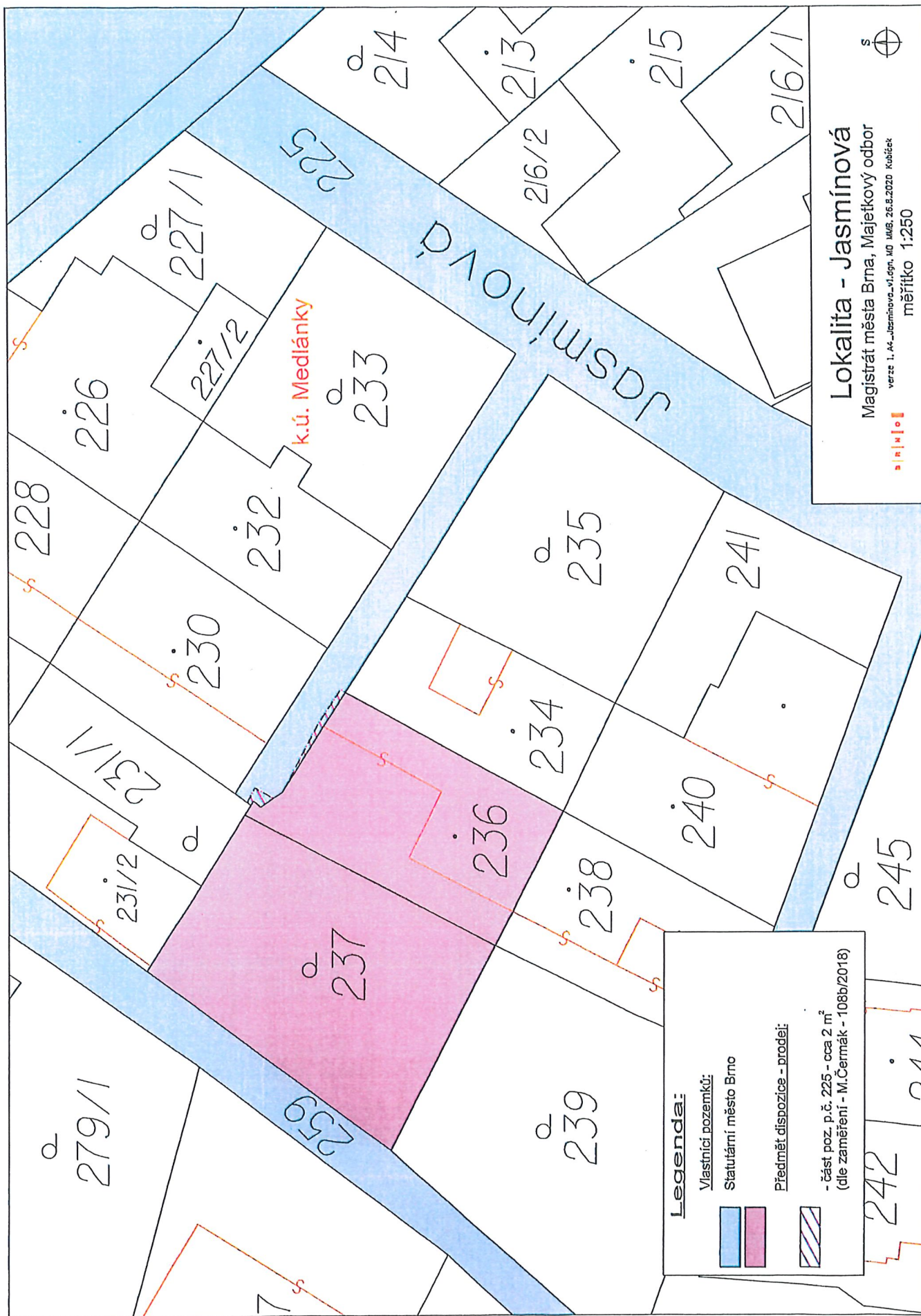
V zájmovém území se nachází pozemní vedení NN.


- **GasNet s.r.o**

V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynová zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.


- **CETIN a.s.**


v označeném zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.





**Lokalita - Jasmínová**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1. A4 - Jasmínová - v.úpr. MĐ. MGB, 26.5.2020 Kubiček  
 měřítko 1:250

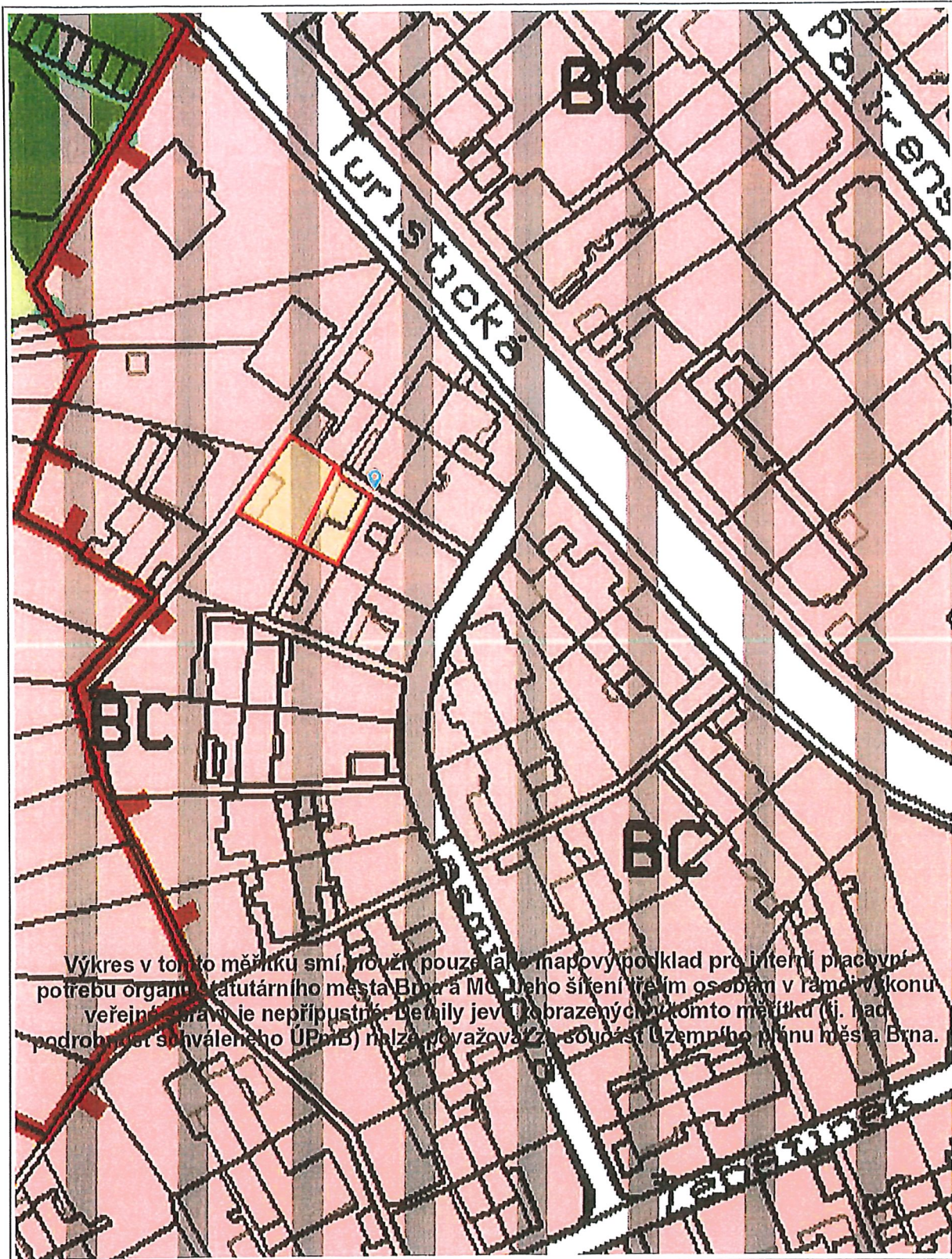
**Legenda:**


 Vlastníci pozemků:  
 Statutární město Brno


 Předmět dispozice - prodej:


 - část poz. p.č. 225 - cca 2 m<sup>2</sup>  
 (dle zaměření - M.Čermák - 108b/2018)





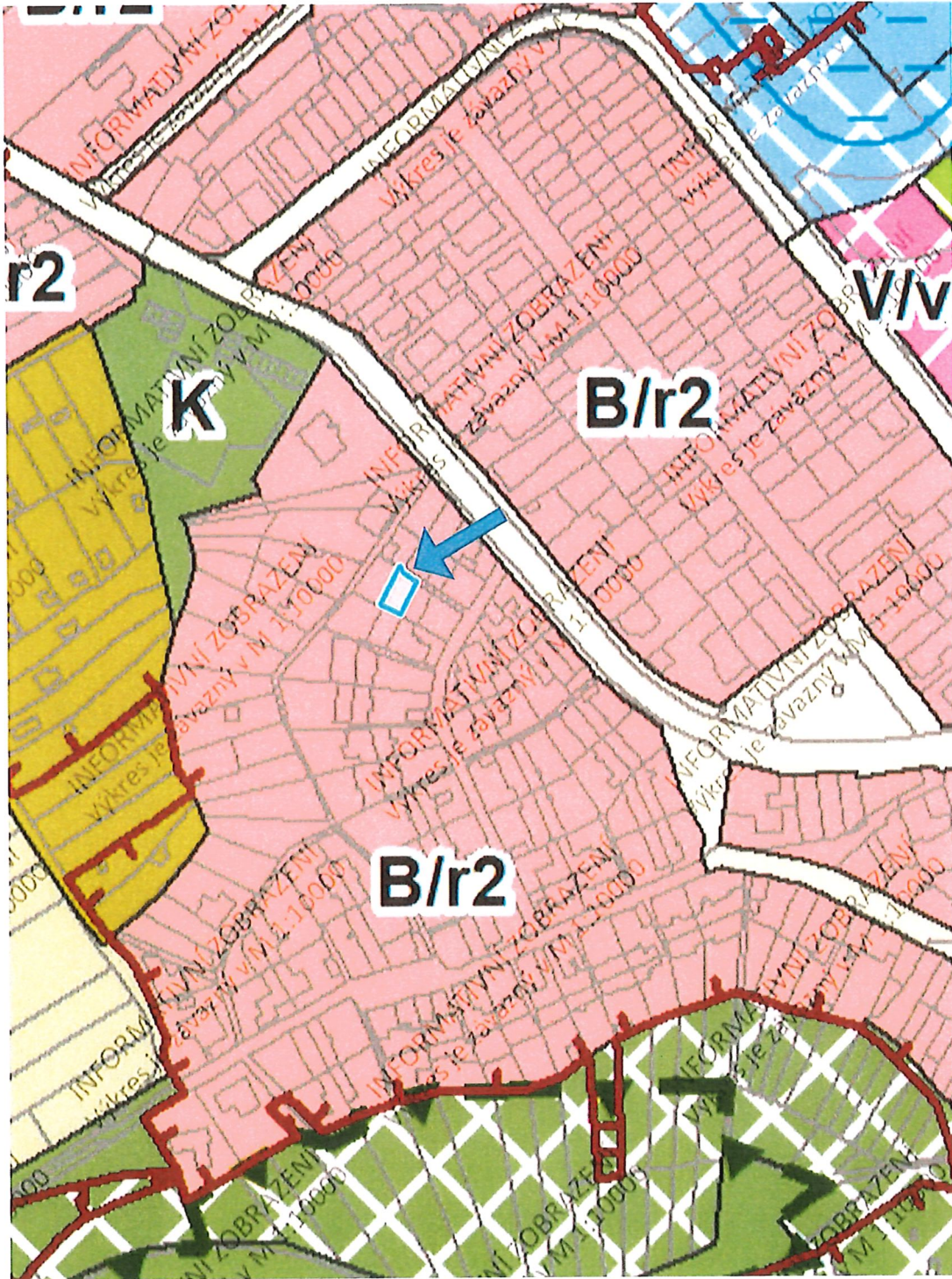
Výkres v tomto měřítku smí být použit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Děkují jeví Uobrazenychn tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 944



Dle připravovaného návrhu ÚPmB 2021 - jedná se o plochy stabilizované bydlení,  
rezidenční, 3-10 m







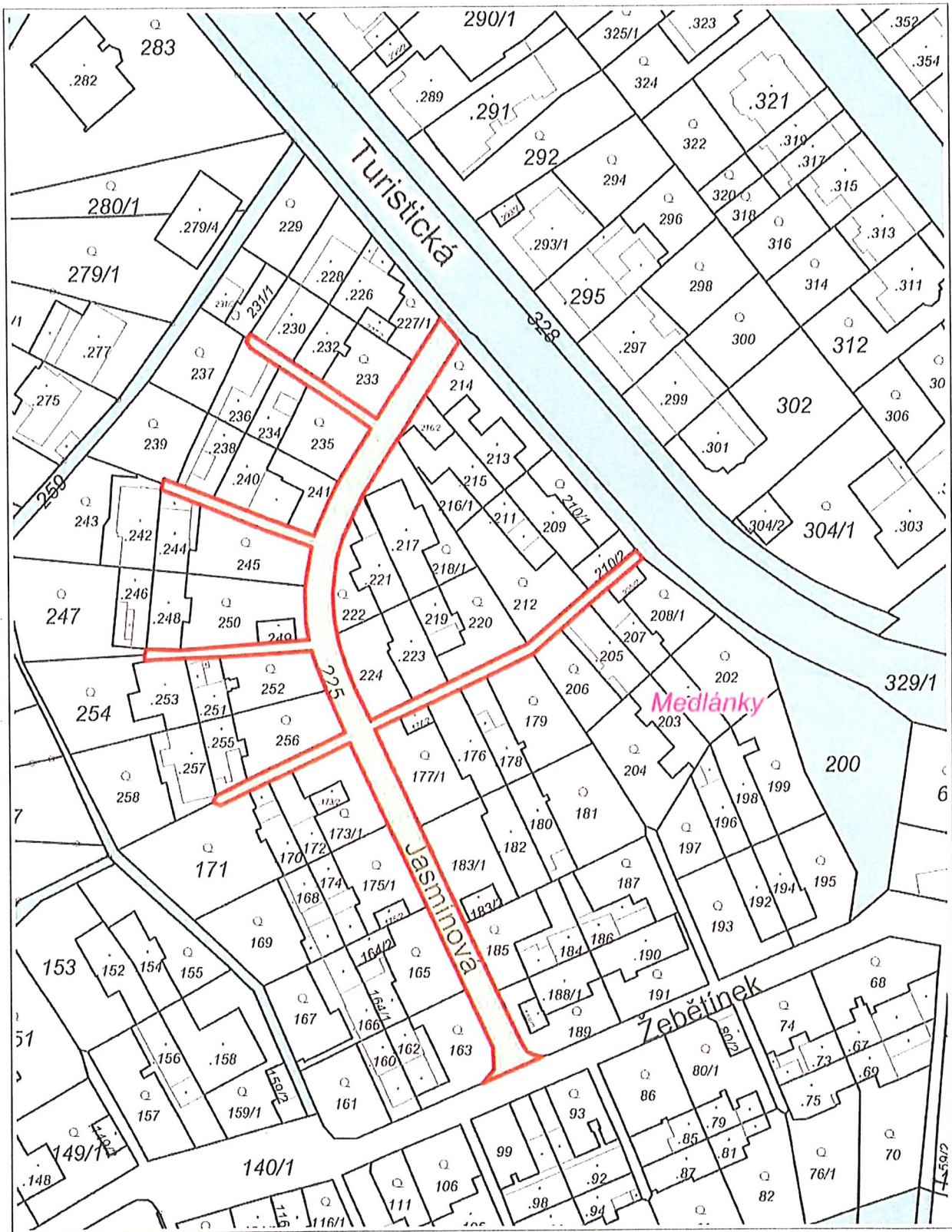
20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímání: 3. 3. 2021, RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



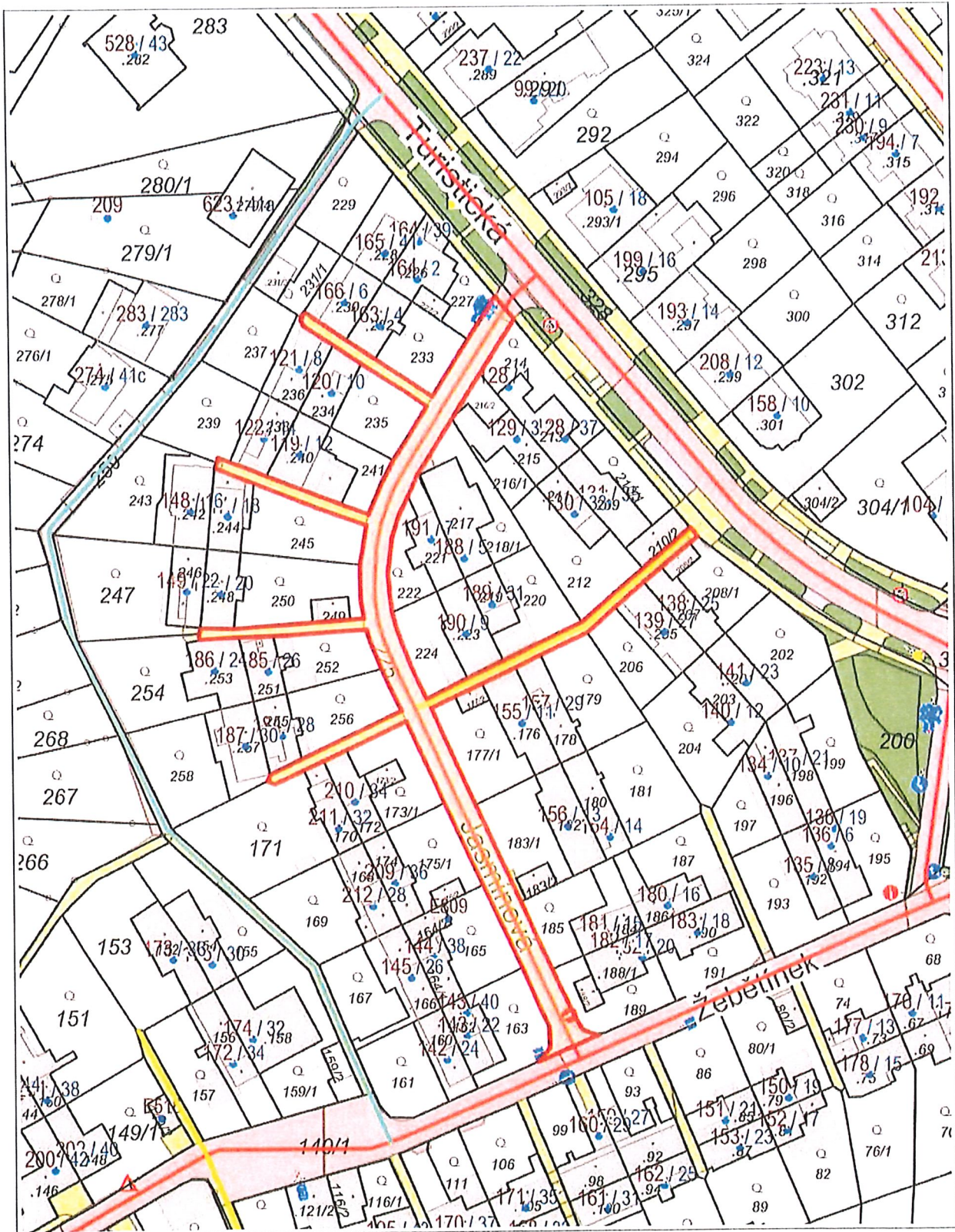


1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Na základě požadavku OPS MO MMB, bylo dne 21.06.2022 provedeno doplňující místní šetření na pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky.

Jedná se o rozsáhlý pozemek, na kterém je umístěna místní komunikace Jasmínova a následně navazující účelové komunikace tvořící samostatné uličky mezi rodinnými domy viz doložené mapové podklady. Dotčená část pozemku p.č. 225 k.ú. Medlánky tvoří uličku mezi rodinnými domy Jasmínova 4, 6, 8, a 10, Brno. Ulička je lemována oplocenými zahrádkami rodinných domů 4 a 10, Brno, do kterých je přímý vstup z místní komunikace Jasmínova viz pořízená fotodokumentace. Následně ulička pokračuje podél obvodových stěn stávajících rodinných domů, které jsou zčásti zatepleny a osázeny okenními otvory. Na konci uličky jsou umístěny dva vstupy k nemovitostem Jasmínova 8 a 6, Brno, vše viz zaměření skutečného stavu v rámci zpracovaného GP a pořízené fotodokumentace.

**Pozemek p.č. 225 k.ú. Medlánky, stávající místní komunikace Jasmínova, navazující ulička a zřejmý vstup do zahrádky z místní komunikace**





**Navazující účelová komunikace**



**Zaplocení zahrádek RD Jasmínova 4, 10, Brno podél uličky**





Vstupní branky na konci uličky k nemovitostem Jasmínova 8, 6, Brno



Zaplocený přístup k RD Jasmínova 8, Brno řešeno v rámci GP č. 1759-327/2021





Sousední přístup k nemovitosti Jasmínova 6, Brno





Přesah zateplení boční stěny RD na pozemek p.č. 225 k.ú. Medlánky



Příloha č. .... usnesení Z8/40. zasedání ZMB:

### Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 225 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2 m<sup>2</sup>, oddělenou geometrickým plánem č. 1759-327/2021 jako pozemek p.č. 225/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 225/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Medlánky
4. Kupní cena: dohodou ve výši 23.295,10 Kč  
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 510,- 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 kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

#### 8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

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).

Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).




# 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	Zpřís. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu																
										ha	m <sup>2</sup>																			
225	10	61	ostat.pl.	225/1	10	59	ostat.pl.		0	225	10001	10	59																	
			ostat.ko- munikace												225/2	1	ostat.ko- munikace	2	225	10001	1									
			ostat.pl.																				225/3	1	ostat.pl.	2	225	10001	1	
			jiná plocha																											



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
1298-1481	600464,30	1155371,20	3	barva na dlažbě
1298-1511	600459,14	1155374,59	3	roh zdi
1298-1543	600464,94	1155369,53	3	
1298-1545	600465,04	1155370,07	3	
1298-1546	600460,91	1155373,43	3	
1298-1548	600464,34	1155368,67	3	barva na plotě
12	600459,00	1155374,37	3	roh zdi
13	600459,45	1155374,07	3	lom zdi
15	600464,08	1155369,80	3	sloupek plotu
16	600464,60	1155370,74	3	barva na plotě
19	600464,83	1155369,37	3	sloupek plotu
22	600460,98	1155373,10	3	lom zdi
23	600461,59	1155372,76	3	lom zdi
24	600463,55	1155371,69	3	lom zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>10. ledna 2022</b> Číslo: <b>20/2022</b>	Dne: <b>17. ledna 2022</b> Číslo: <b>33/2022</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>1759-327/2021</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-48/2022-702 2022.01.17 09:37:05 CET	
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Medlánky</b>		
Mapový list: <b>KMD (Tišnov 0-7/42)</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		