

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

99. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1528/1 v k.ú. Staré Brno

Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Staré Brno o výměře 9 m² do vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Požadovaná část pozemku je zčásti dotčena přesahem stavby ve vlastnictví žadatele na pozemek města a zčásti plánovaným zateplením tohoto stavebního objektu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Staré Brno, oddělené geometrickým plánem č. 1571-89/2023 jako pozemek p.č. 1528/8 v k.ú. Staré Brno, společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 72.020,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/030. schůzi konané dne 3.5.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.6.2023 v 09:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Leitnerova_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (navrh UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (cenovy navrh.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Staré Brno o výměře 9 m² do vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Požadovaná část pozemku je zčásti dotčena přesahem stavby ve vlastnictví žadatele na pozemek města a zčásti plánovaným zateplením tohoto stavebního objektu.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Židenice. Na pozemek byl uplatněn restituční nárok, řízení bylo ukončeno bez vydání pozemku. Správu pozemku vykonává MČ Brno – střed podle Statutu.

Popis

Na pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno je situována účelová komunikace Leitnerova ve správě MČ Brno – střed.

Předmětem návrhu dispozice je část tohoto pozemku o výměře 9 m², která je zčásti zastavěna budovou primárního kolektoru Leitnerova a zčásti je dotčena plánovaným zateplením tohoto objektu.

Požadovaná část pozemku není dotčena žádnými technickými sítěmi.

Zájemce o dispozici

O prodej části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno žádá společnost Technické sítě Brno, akciová společnost (dále též TSB, a.s.), jako vlastník stavby primárního kolektoru Leitnerova. Uvedená stavba se nachází převážně na pozemku p.č. 1527/11 k.ú. Staré Brno, který společnost nabyla kupní smlouvou v r. 2018.

Společnost uvádí, že v rámci vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci a nástavbu výše uvedené stavby bylo zjištěno, že část budovy je umístěna na pozemku p.č. 1528/1 v k.ú. Staré Brno o výměře 4 m². Zamýšlenou rekonstrukcí by mělo dojít rovněž k zateplení a k realizaci nové provětrávané fasády stavby, která bude mít za následek navýšení půdorysu budovy. Navýšením půdorysu budovy bude dotčena další část pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno o výměře 5 m². Dle předloženého GP se bude jednat o navýšení půdorysu budovy na pozemek města v šíři 50 cm.

Společnost TSB, a.s. žádá z výše uvedených důvodů o prodej části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno o celkové výměře 9 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.

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena

7.780,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 9 m² × 7.780,- Kč/m² =

70.020,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 72.020,-Kč

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

Závěr - návrh usnesení

Příslušné orgány nemají k navrhovanému prodeji části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno námítky. MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno o výměře 9 m² a doporučení schválit prodej této části pozemku do vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost za kupní cenu 72.020,-Kč.

Komise majetková RMB na 06. zasedání dne 2.3. 2023, pod bodem č. 06/30

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Staré Brno

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

části pozemku p.č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Staré Brno společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 72.020,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivěčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Geometrický plán

Následně společnost TSB, a.s. předložila oddělovací GP č. 1571-89/2023, kterým byla požadovaná část pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno označena jako parcela č. 1528/8 o výměře 9 m².

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno a doporučení ZMB schválit prodej této části pozemku, označené dle GP jako pozemek p.č. 1528/8 k.ú. Staré Brno, do vlastnictví společnosti TSB, a.s. za kupní cenu 72.020,-Kč.

RMB na R9/023. schůzi, konané dne 22.3. 2023, hlasovala o stažení materiálu v rámci projednávání programu schůze.

Na schůzi RMB byla k tomuto bodu diskutováno, zda se prodejem požadované části pozemku neomezí průjezdnost stávající komunikace podél objektu.

K uvedenému MO MMB uvádí, že část požadovaného pozemku o výměře 4 m² je již zastavěna, další část o výměře 5 m² bude dotčena plánovaným zateplením stavby. Uvedeným zateplením dojde ke zvětšení půdorysu stavby směrem do komunikace cca o 50 cm. V současné době, jak je patrné z fotodokumentace, podél stavby občas parkují automobily. Po zateplení stavby, pokud podél ní nebudou parkovat automobily, průjezdnost komunikace podél stavby zůstane zcela zachována.

MČ Brno - střed jako správce komunikace, odbor dopravy MMB a společnost Brněnské komunikace a.s. nemají k prodeji požadované části pozemku námitky.

MO MMB předložil k opětovnému projednání na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno a doporučení ZMB schválit prodej této části pozemku do vlastnictví společnosti TSB, a.s. za kupní cenu 72.020,-Kč.

Rada města Brna na R9/030. schůzi, konané dne 3.5.2023, pod bodem č. 66

1. souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k. ú. Staré Brno

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

části pozemku p. č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k. ú. Staré Brno, oddělené geometrickým plánem č. 1571-89/2023 jako pozemek p. č. 1528/8 v k. ú. Staré Brno, společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 72.020,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – část pozemku p.č. 1528/1 v k.ú. Staré Brno je z hlediska ÚPmB součástí stavební, stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**.

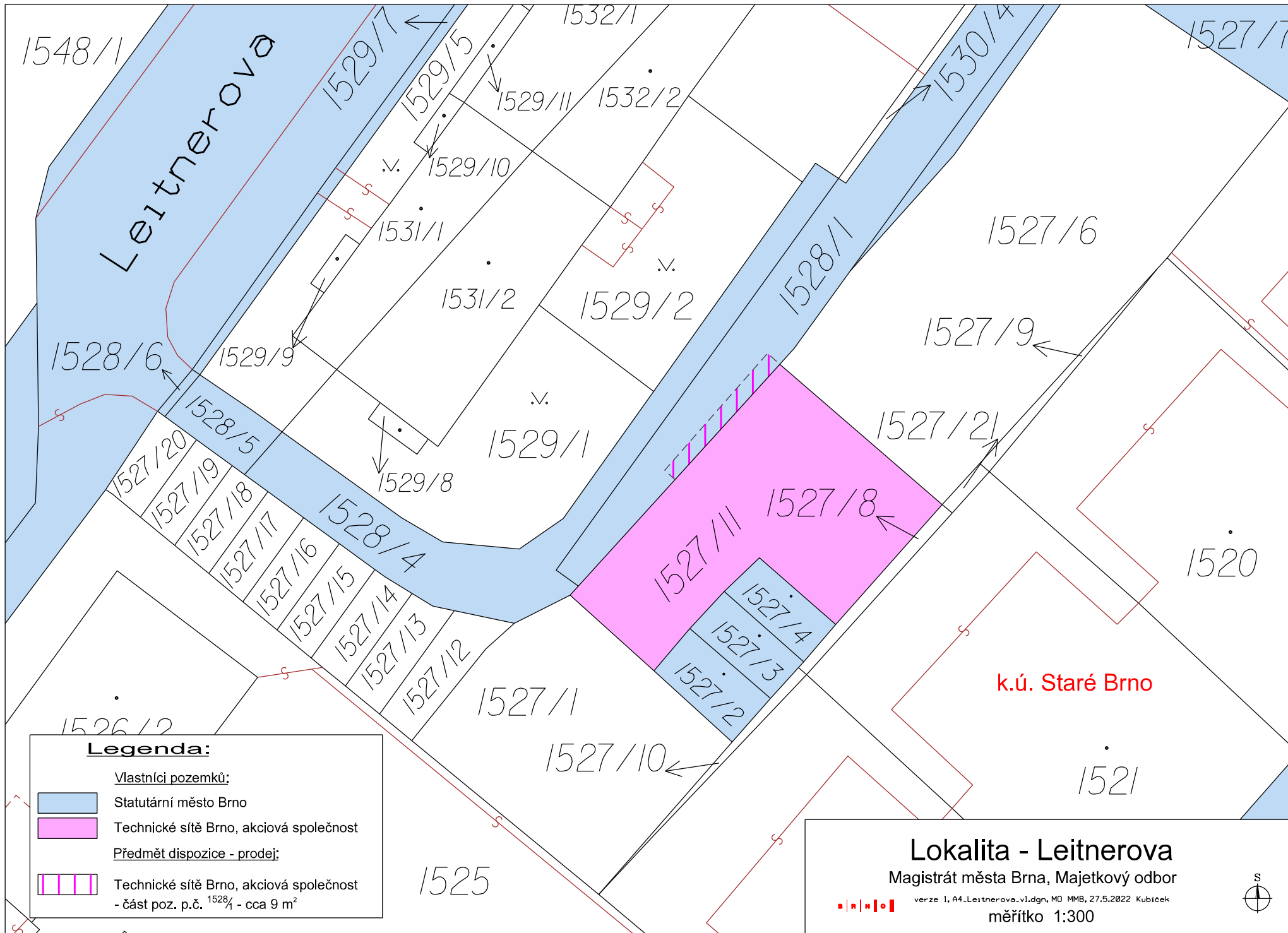
Jedná se o stabilizované území, přičemž pozemek p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením, ale je součástí veřejného prostranství.

V návrhu připravovaného ÚPmB je předmětný pozemek veden jako stabilizovaná plocha bydlení se strukturou zástavby – **plocha smíšená, kompaktní (C/k4)**.

MČ Brno - Střed – **RMČ nemá námitek** k návrhu na případnou dispozici s částí pozemku p.č. 1528/1 o výměře 10 m² k.ú. Staré Brno společnosti technické sítě Brno, akciová společnost.

Odbor dopravy MMB – z dopravního hlediska nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno o výměře cca 9 m² dle doloženého zákresu v katastrální mapě.

Brněnské komunikace a.s. – na dotazované části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno o výměře 9 m² se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti. K prodeji požadované části pozemku nemáme z dopravně – inženýrského hlediska námitek.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Technické sítě Brno, akciová společnost

Předmět dispozice - prodej:

- Technické sítě Brno, akciová společnost
- část poz. p.č. 1528/4 - cca 9 m²

Lokalita - Leitnerova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_Leitnerova_v1.dgn, MO MMB, 27.5.2022 Kubiček

měřítko 1:300

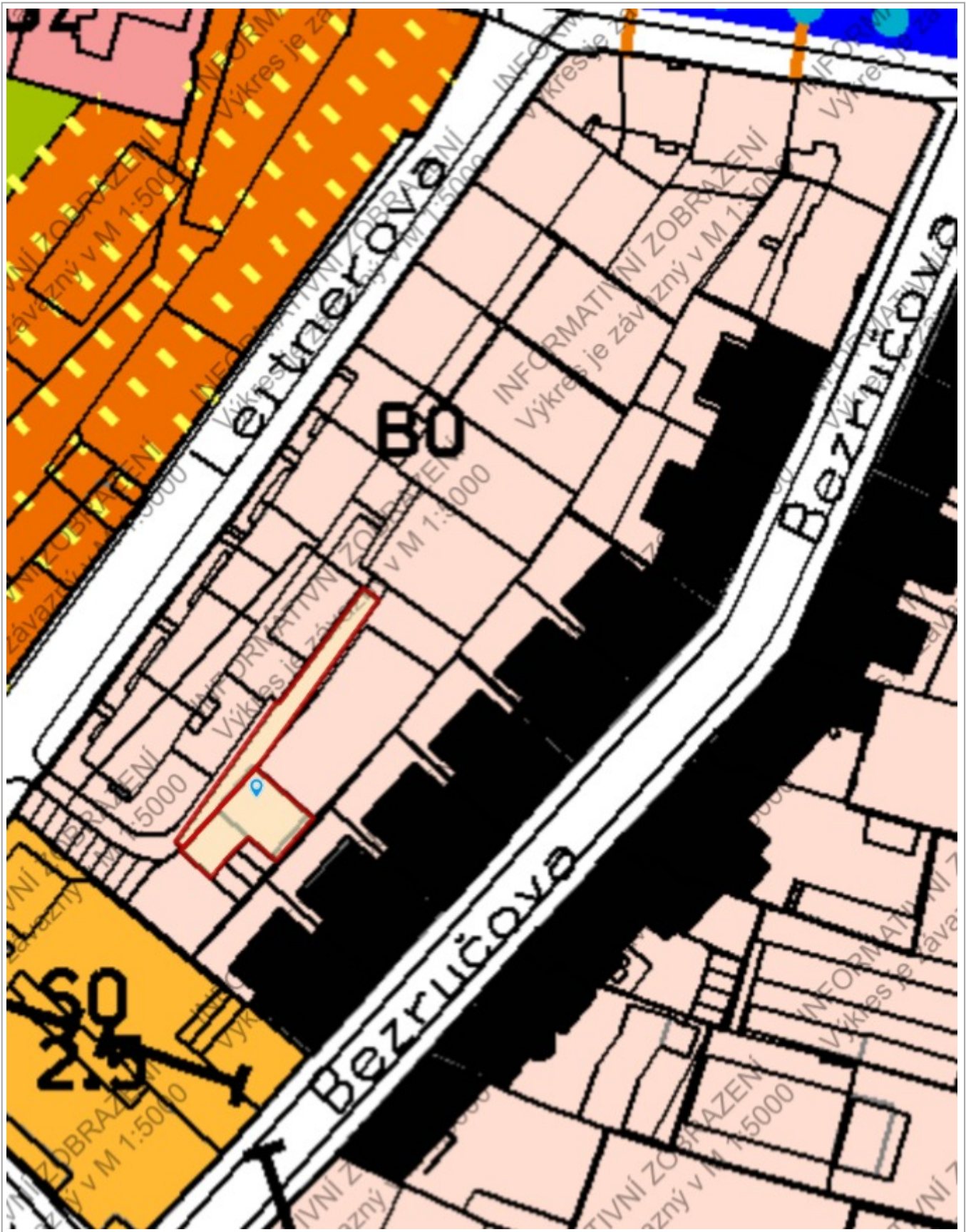




1 : 236







1 : 944

Návrh Územního plánu města Brna



50 m

1 : 1 500

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

Dle návrhu připravovaného ÚPmB spadá pozemek p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno do ploch stabilizovaných smíšených obytných, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22 m.

**INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

27-10-2022

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Vážená paní

JUDr. Marcela Rutarová

Referát dispozic s majetkem

VYŘIZUJE: Ing. Roman Ondříšek [REDACTED]

TEL.: +542 173 209

E-MAIL: ondrisek.roman@brno.cz

ZN.: 531521/2021

DATUM: 07.10.2022

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 1528/1 k.ú. Staré Brno

(aktualizace cenového návrhu R42/21 z roku 2021)

Žadatel: Technické sítě Brno – Ing. Michal Benža

Umístění: při ulici Leitnerova

Dispozice: prodej

Dle KN: p.č. 1528/1 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku 4 m² + 5 m² zateplení

Dle ÚP: součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení – BO

Dle skutečnosti: jedná se o část pozemku komunikace SMB zastavěnou kolektorem a následné zateplení budovy kolektoru

Ocenění pozemku p.č. 1528/1

Kupní cena v cenovém návrhu z roku 2021 bylo navrženo ve výši 6 600 Kč/m². Navrženou kupní cenu doporučujeme navýšit úměrně o HB index na částku 7 780 Kč/m².

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

7 780 Kč/m²

Kupní cena při výměře (4 m² + 5 m²) × 7 780 Kč/m² =

70 020 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal

vedoucí Oddělení realitní ekonomiky

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: Technické sítě Brno, akciová společnost
IČO: 255 12 285
sídlo: Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
3. Předmět: část pozemku p.č. 1528/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Staré Brno, označené GP č. 1571-89/2023 jako pozemek p.č. 1528/8
4. Kupní cena: dohodou 72.020,-Kč
prodej pozemku 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 podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - 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.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenci, 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
 - 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 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. evidenci	Číslo listu vlastnictví
												ha	m ²		
1528/1	1	84	ostat. pl. ostat.komunikace	1528/1	1	75	ostat. pl. ostat.komunikace			0	1528/1		10001	1	75
				1528/8		9	ostat. pl. ostat.komunikace			0	1528/1		10001		9
	1	84			1	84									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: ██████████	Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2717/2015	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/95
	Dne: 15.3.2023 Číslo: 84/2023	Dne: 22.3.2023 Číslo: 1110/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GK GEO2007, s.r.o. Vrchní 1 691 63 Velké Němčice IČ: 27736458	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-521/2023-702 2023.03.21 16:24:19 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1571-89/2023		██████████
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Staré Brno		
Mapový list: Brno 9-0/43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: měřickými hřeby a barvou		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	KK	Poznámka
k.o.Staré Brno (610089)				
475-11	598690.67	1161510.67	3	barva
1360-1	598678.01	1161496.72	6	barva
1456-23	598684.59	1161503.98	6	barva
1	598678.79	1161496.04	3	měř.hřeb
2	598685.24	1161503.38	3	měř.hřeb