

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

64. Návrh prodeje části pozemku p.č. 908/1, k.ú. Bystrc

Anotace

Prodej části pozemku pro zvětšení zahrady žadatelů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, oddělené dle geometrického plánu č. 3904-007/2022 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 908/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, manželům [REDAKCE], za dohodnutou kupní cenu 180 512,40 Kč + 21 % DPH, tj. 37 907,60 Kč; celková kupní cena činí 218 420 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/234. schůze Rady města Brna konaná dne 31.8.2022, bod zápisu č. 50 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 09:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

2.11.2022 v 07:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (Fotodokumentace .pdf)	8 - 10
Příloha (platný ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha (návrh ÚP.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB Žůrkovi.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	16 - 17

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, manželům [REDACTED] (dále jen navrhovatelé dispozice), za účelem rozšíření zahrady u rodinného domu [REDACTED].

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 1634 m², k.ú. Bystrc, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. (LV 10001).

Pozemek je svěřen MČ Brno-Bystrc v kategorii III – ostatní nemovitý majetek a částečně pronajímán několika osobám. Část pozemku o výměře 85 m² (včetně části požadované k prodeji), navazující na zahradu navrhovatelů dispozice a jejich sousedů [REDACTED] je pronajata navrhovatelům dispozice nájemní smlouvou č. OMI/SML/19/S/1118 Ž ze dne 20.1.2020 jako zahrada.

Popis:

Pozemek p.č. 908/1, k.ú. Bystrc, se nachází za zahradami rodinných domů v ul. Pod Horkou v k.ú. Bystrc, v jeho střední části jsou situovány soukromé pozemky zastavěné garážemi. V části požadované k prodeji tvoří pozemek prudký svah zarostlý náletovými dřevinami, který volně navazuje na zahradu rodinného domu [REDACTED] ve vlastnictví navrhovatelů dispozice [REDACTED]. Směrem ke garáži na pozemku p.č. 908/15 přechází řešená část pozemku v rovnou zpevněnou plochu.

Návrh na dispozici:

Předmětem konečného návrhu navrhovatelů dispozice, je prodej části pozemku p.č. 908/1 o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, která navazuje na zahradu navrhovatelů dispozice [REDACTED] k.ú. Bystrc.

Navrhovatelé požadovali původně větší část pozemku p.č. 908/1, cca 105 m² a také část sousedního pozemku p.č. 900/2, k.ú. Bystrc. S tímto řešením nesouhlasil OÚPR MMB a MČ Brno-Bystrc, neboť by tím došlo k zamezení přístupu k sousedním zahradám a omezení manipulační plochy u garáží pronajaté majitelům garáží.

Navrhovatelé dispozice doložili dne 15.8.2022 oddělovací geometrický plán č. 3904-007/2022, v němž je řešená část pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, označena jako pozemek p.č. 908/18.

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 (Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH)

Jednotková kupní cena	3 600 Kč/m²
Kupní cena při výměře 60 m ² x 2 800 Kč/m ²	216 000 Kč

Prodej pozemku podléhá DPH v sazbě 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a činí:

Kupní cena bez DPH (168 000 : 121) x 100	178 512,40 Kč
<u>Správní poplatek</u>	<u>2 000 Kč</u>
Celkem	180 512,40 Kč
<u>DPH 21 %</u>	<u>37 907,60 Kč</u>
Celková kupní cena	218 420 Kč včetně DPH

Průběh projednání:

R8/KM/61. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 12.8.2021, bod usnesení č. 61/64 - doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje a schválit prodej části pozemku
Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

R8/166. schůze Rady města Brna konaná dne 25.8.2021, bod č. 57 – souhlasila se záměrem prodeje
Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

R8/234. schůze Rady města Brna konaná dne 31.8.2022, bod zápisu č. 50 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej (*vzhledem k časové prodlevě byl záměr prodeje předložen opakovaně*)

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.9.2022.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 908/1 o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

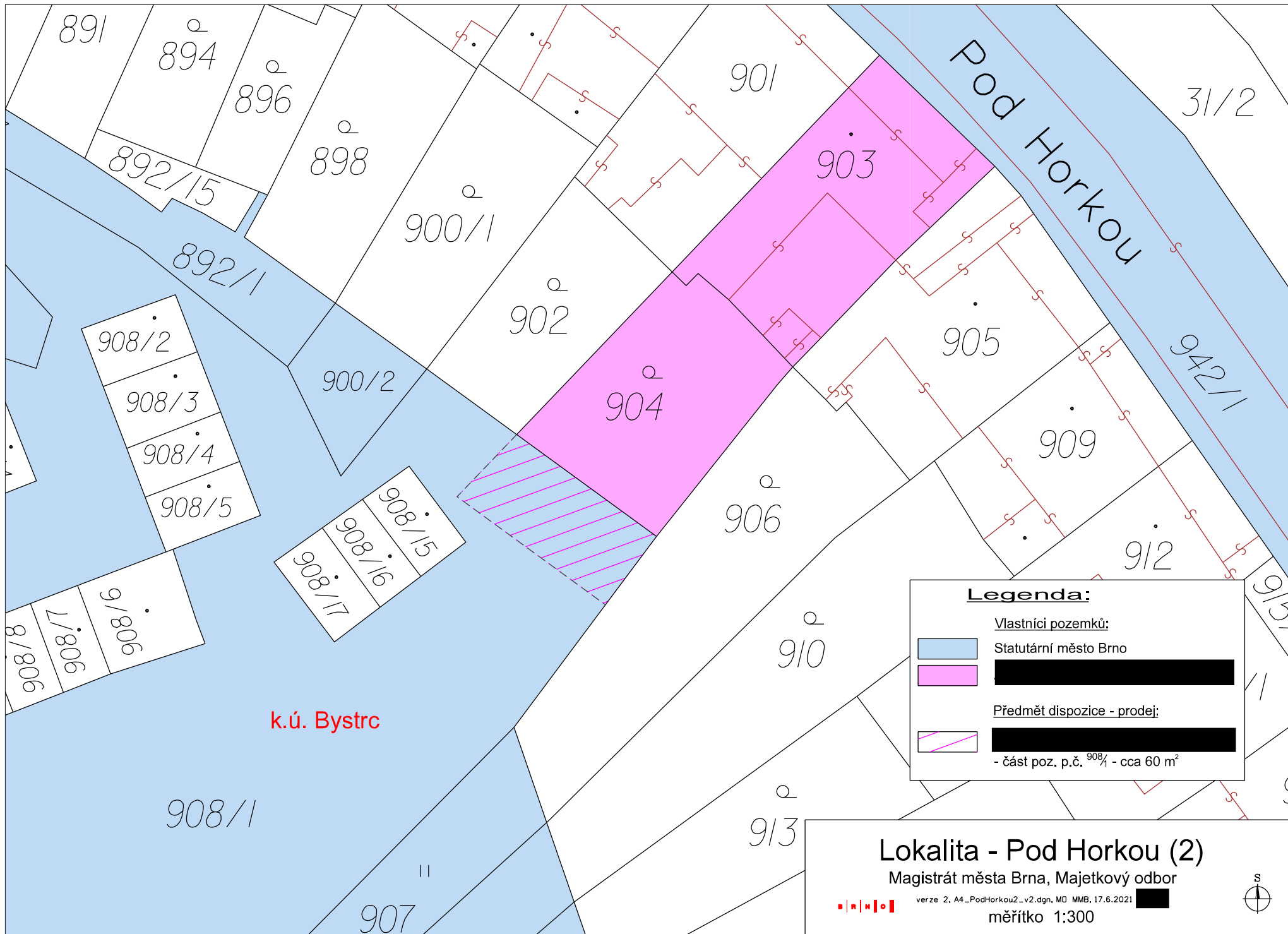
Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB:** části pozemků par. č. 908/1 a 900/2 v k. ú. Bystrc obec Brno, požadované k prodeji, jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Vyznačené části pozemků požadovaných odprodeji mají liniový tvar a jsou situovány za zahradami rodinných domů.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků p. č. 908/1 a 900/2 v k. ú. Bystrc, obec Brno dle vyznačeného rozsahu v příloze č. I. Prodejem by mohlo dojít k zamezení přístupu na okolní zahrady. OÚPR MMB však nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji předmětné část pozemku par. č. 908/1 přináležející k pozemku par. č. 904 k. ú. Bystrc (cca 60 m²).

Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 908/1 k. ú. Bystrc součástí stabilizované plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní.

- **MČ Brno – Bystrc:** RMČ souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 908/1 k. ú. Bystrc dle přílohy vlastníkovu zahrady na pozemku [REDACTED] k. ú. Bystrc (cca 60 m²). Na předmětnou část pozemku mají manželé [REDACTED] uzavřenou nájemní smlouvu. Nájemné je hrazeno řádně a včas.
- **Stanovisko MČ Brno – Bystrc k rozšíření výměry pozemku p.č. 908/1 na cca 105 m²:** Rada MČ Brno – Bystrc nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 908/1 k. ú. Bystrc dle přílohy, protože část tohoto pozemku požadovaná k odprodeji se nachází v garážovém dvoře a MČ ji pronajímá majitelům garáží.
- **Inženýrské sítě:** dle digitální technické mapy Brno není požadovaná část pozemku p.č 908/1 v k.ú. Bystrc, dotčena inženýrskými sítěmi.



Fotodokumentace

1



2



3



4

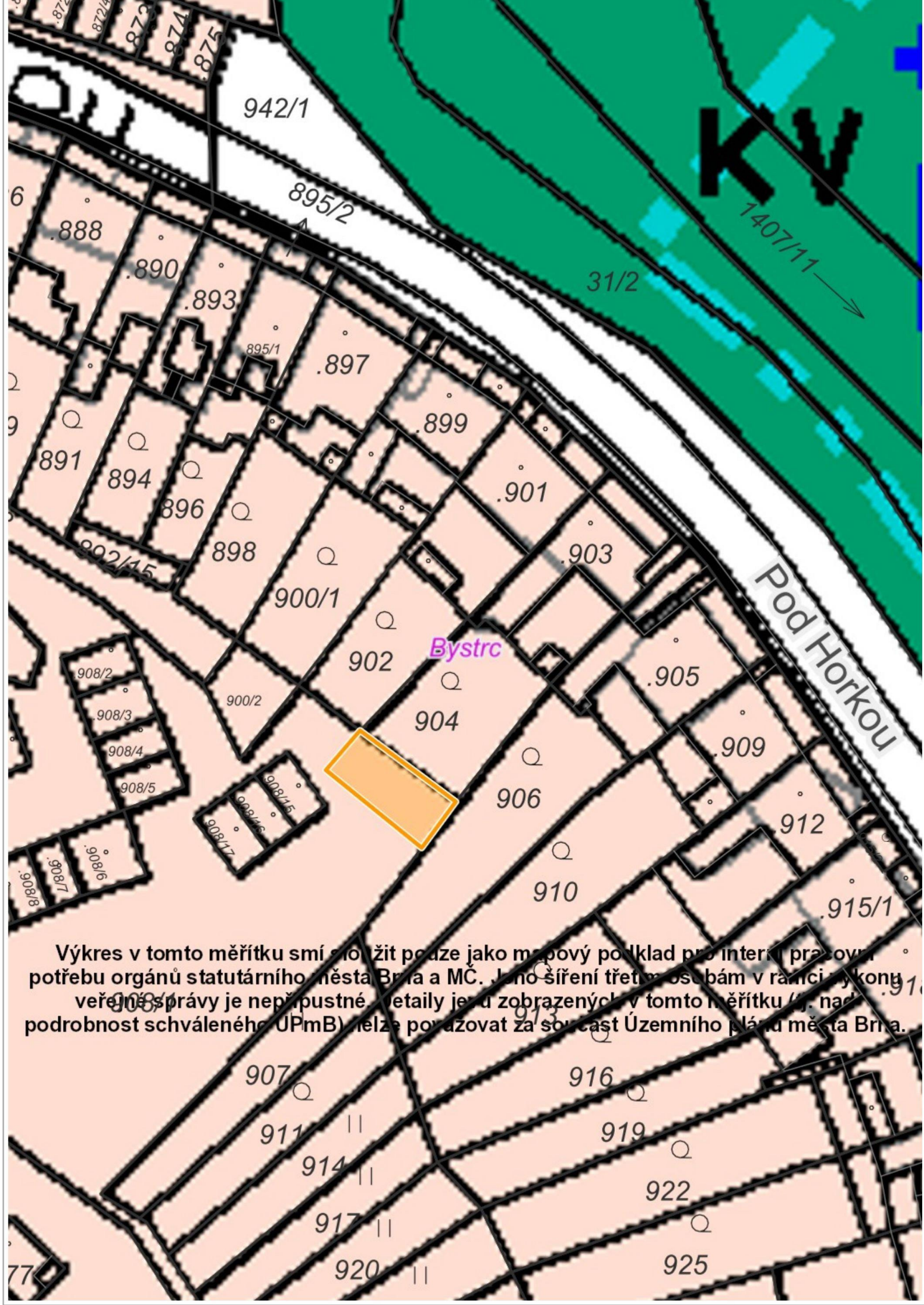


5



6





Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (1: nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy **bydlení rezidenční nízkopodlažní**.

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

na základě 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.: 111 422 222/0800

VS:

jako prodávající

a

manželé

[Redacted names]

(jako kupující)

I.

1. Prodávající je na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1634 m², k.ú. Bystrc, obec Brno.

2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k části pozemku p.č. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, obec Brno, oddělené geometrickým plánem č. 3904-007/2022 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 908/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc (dále jen předmět prodeje), za sjednanou kupní cenu ve výši 180 512,40 Kč + 21 % DPH, tj. 37 907,60 Kč; celková kupní cena činí 218 420 Kč (slovy: dvě sta osmnáct tisíc čtyři sta dvacet korun českých) a kupující prohlašují, že tento pozemek za uvedenou kupní cenu kupují a nabývají do svého společného jmění manželů.

2. Geometrický plán č. 3904-007/2022 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradili kupní cenu v plné výši převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy a pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

4. Den uskutečnění zdanitelného plnění je dnem vzniku právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje, není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými právy ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvy č. OMI/SML/19/S/1118 Ž uzavřené mezi Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bystrc, jako pronajímatelem a kupujícími, jako nájemci, dne 20.1.2020, jejímž předmětem je pronájem části pozemku p.č. 908/1 o výměře 85 m², k.ú. Bystrc.

2. Kupující berou na vědomí, že dnem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dojde k částečnému zániku nájmu dle nájemní smlouvy uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy a zavazují se tuto skutečnost neprodleně sdělit pronajímateli, za účelem provedení příslušných změn nájemní smlouvy. Předmětem nájmu nadále zůstává část pozemku p.č. 908/1 o výměře 15 m², k.ú. Bystrc.

3. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, jakož i se skutečnostmi uvedenými v čl. III. odst. 2 této smlouvy, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptují.

IV.

1. Kupující nabydou vlastnické právo k předmět prodeje dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

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

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí (den uskutečnění zdanitelného plnění) bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

V.

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

2. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy

3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Den uveřejnění v registru smluv je zároveň dnem nabytí účinnosti smlouvy.

5. Kupující berou 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).

6. Kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni 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/.

VI.

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 jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a každý z kupujících po jednom vyhotovení smlouvy. 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. 908/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.9.2022.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu, schválilo Z9/.. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané 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 ze dne 16.14.2018

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

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	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
908/1	16	34	<i>ostat.pl. jiná plocha</i>	908/1	15	74	<i>ostat.pl. jiná plocha</i>				0	908/1	10001	15	74		
				908/18		60	<i>ostat.pl. jiná plocha</i>				2	908/1	10001		60		
902	1	14	zahrada	902	1	14	zahrada				0		1154				
904	1	46	zahrada	904	1	46	zahrada				0		1932				
906	*1) 2	43 33	zahrada	906	2	43	zahrada				0		1768				
	21	37			21	37											
	21	27															

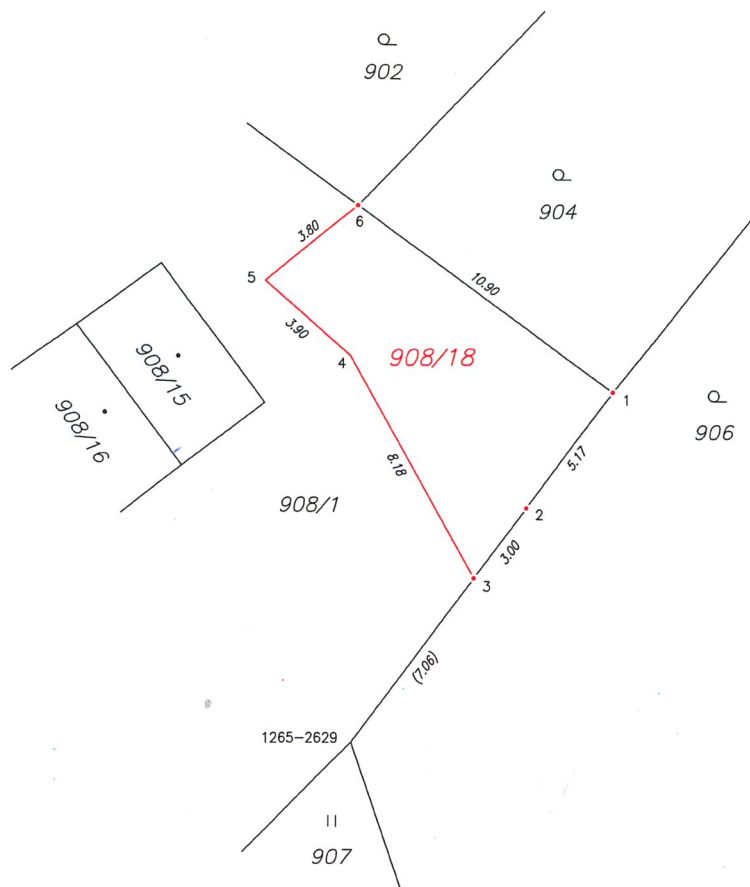
*1) Změna výměry vzniká při změně geometrického určení pozemku i při nezměněných hranicích podle §37 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 357/2013 Sb. v plat. znění

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²
906		20850	1	10											
		24099	1	33											

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p>zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků, rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1729/97		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1729/97		
	Dne: 23.5.2022 číslo: 65/2022		Dne: 26.5.2022 číslo: 67/2022		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: [REDACTED]		Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3904-007/2022		[REDACTED]			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Bystrc					
Mapový list: DKM					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1265-2629	603250.15	1157112.19	6	nestabilizováno
1	603241.44	1157099.78	3	roh schodů,plot
2	603244.70	1157103.76	3	roh podezdívky
3	603246.48	1157106.16	3	sl.plotu
4	603250.23	1157098.92	3	roh opěr.zdi
5	603253.17	1157096.35	3	ryska na opěr.zdi
6	603250.45	1157093.73	3	sl.plotu