

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

104. Návrh prodeje pozemku p.č. 70/26 v k.ú. Bohunice

Anotace

Podání Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823 ve věci prodeje pozemku p.č. 70/26 (ostatní plocha, ostatní komunikace) k.ú. Bohunice o výměře 3 m². Účelem návrhu je majetkoprávní narovnání, vzhledem k navazující přístupové rampě vedoucí na parkoviště (postaveno na základě plánovací smlouvy č. 6314172698 z r. 2021) a k novostavbě bytového domu na navazujících pozemcích jednotlivých vlastníků PO a FO dle LV č. 6374.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice do vlastnictví Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823, IČO : 17284066 se sídlem Vyhlídalova 823/19, Brno-město, 62500 Brno za dohodnutou kupní cenu ve výši 12.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

**R9/037. Rada města Brna, dne 14. 6. 2023, návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 8 členy.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - 3. úsek

22.8.2023 v 12:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Kat mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto dispozice (2) (1).pdf)	7 - 7
Příloha (stávající ÚpmB (2) (1).pdf)	8 - 8
Příloha (návrh přip. ÚPmB (1).pdf)	9 - 9
Příloha (Fotodokumentace (4).pdf)	10 - 11
Příloha k usnesení (KUPNÍ SMLOUVA SVJ Vyhlídalova.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823 ve věci prodeje pozemku p.č. 70/26 (*ostatní plocha, ostatní komunikace*) k.ú. Bohunice o výměře 3 m². Účelem návrhu je majetkoprávní narovnání, vzhledem k navazující přístupové rampě vedoucí na parkoviště (postaveno na základě plánovací smlouvy č. 6314172698 z r. 2021) a k novostavbě bytového domu na navazujících pozemcích jednotlivých vlastníků PO a FO dle LV č. 6374.

Majetkový odbor MMB k tomu pro úplnost dodává, že plánovací smlouvu z 8. 1. 2021 uzavírala s městem původně společnost M development, s.r.o. a předmětný pozemek p.č. 70/26, ve smlouvě označený jako „SO 07.4a Přístup k vyrovnávací rampě, měl zůstat ve vlastnictví města a celoroční správu měla vykonávat spol. M-development, s.r.o., příp. další vlastní. Tato společnost získala však jen územní rozhodnutí. Následně projekt převzala a zrealizovala spol. ZMSM-STAVBY, s.r.o., která přilehlé pozemky a stavbu – bytový dům prodala jednotlivým vlastníkům jednotek. Na dalších společných jednáních spol. ZMSM-STAVBY, s.r.o. a města, bylo doporučeno odkoupení pozemku p.č. 70/26 v k.ú. Bohunice do vlastnictví spol. ZMSM-STAVBY, s.r.o. které následně podalo žádost na MO MMB. Dne 9. 2. 2023 vstoupilo do žádosti Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823 namísto spol. ZMSM-STAVBY, s.r.o. které nyní žádá o prodej.

V souvislosti s navrhovanou dispozicí byla prověřena správa navazujících pozemků města p.č. 70/21, p.č. 70/23 k.ú. Bohunice, na kterých je situována veřejná zeleň současně i na navazujících pozemcích navrhující společnosti, bez terénního oddělení vlastnické hranice. K danému byla oslovena příslušná MČ, která sdělila, že pozemky byly po stavbě uvedeny do řádného stavu a předány.

Předmět dispozice

pozemek p.č. 70/26 k.ú. Bohunice, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 3 m²

Majetkové poměry

Pozemek je zapsán na LV č. 10001 dle zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.04.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Majetkové poměry a restituční nároky byly prověřeny.

Správce pozemku

Současný pozemek p.č. 70/26 o výměře 3 m² k.ú. Bohunice nemá určeného správce.

Místní šetření a popis

Účelem návrhu je využití jako chodník (přístup na přístupovou rampu) k novostavbě bytového domu na ulici Vyhlídalova 19, 19a, Brno. Zpevněná komunikační plocha je již realizována viz na místě pořízená fotodokumentace.

Aktualizované ocenění ke dni 22. 5. 2023:

Realizované prodeje v okolí:

2022	ul. U hřiště – pozemky pod balkony u BD a chodníky okolo BD	3 420 Kč/m ²
	ul. Bořetická – chodník a rampa u BD, k.ú. Židenice	3 467 Kč/m ²
	ul. Bořetická – chodník a rampa u BD, k.ú. Židenice	3 504 Kč/m ²
2021	ul. Konradova – pozemek pod balkóny u BD, k.ú. Líšeň	3 450 Kč/m ²

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (chodník/rampa u BD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu při horní hranici intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 3 500 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

3 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 3 m² × 3 500 Kč/m² =

10 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Historie projednání:

10. Komise majetková Rady města Brna dne 11. 5. 2023

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice do vlastnictví Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823, IČO: 17284066 se sídlem Vyhlídalova 823/19, Brno-město, 62500 Brno za dohodnutou kupní cenu ve výši 11.900 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Háluz	Josef Háluz	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Patrik Bc. Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hej	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	omluven	pro

R9/037. Rada města Brna dne 14. 6. 2023

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice,

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice do vlastnictví Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823, IČO : 17284066 se sídlem Vyhlídalova 823/19, Brno-město, 62500 Brno za dohodnutou kupní cenu ve výši 12.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy

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

Stanoviska

OÚPR MMB – dle sdělení je pozemek p.č. 70/26 o výměře 3 m² k.ú. Bohunice dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu, které dle regulativů ÚPmB plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení. Část pozemku není dotčena žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 70/26 o výměře 3 m² k.ú. Bohunice součástí zastavitelné plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby č. 2-3-10 m (C/v2) a rozvojové lokality Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány.

MČ Brno – Bohunice – na základě vyjádření sděluje, že Rada MČ Brno – Bohunice přijala na svém usnesení, kterým **souhlasí s návrhem na dispozici s majetkem města – s prodejem** pozemku p.č. 70/26 o výměře 3 m² k.ú. Bohunice

OD MMB – nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 70/26 k.ú. Bohunice.

OI MMB – neviduje na předmětném pozemku žádný investiční záměr, a že pozemek není dotčen inženýrskými sítěmi ve vlastnictví statutárního města Brna. OI MMB k prodeji pozemku nemá námitek.

Technické sítě Brno, a.s. – s majetkovou dispozicí prodej pozemku p.č. 70/26 k.ú. Bohunice, ul. Vyhlídalova souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

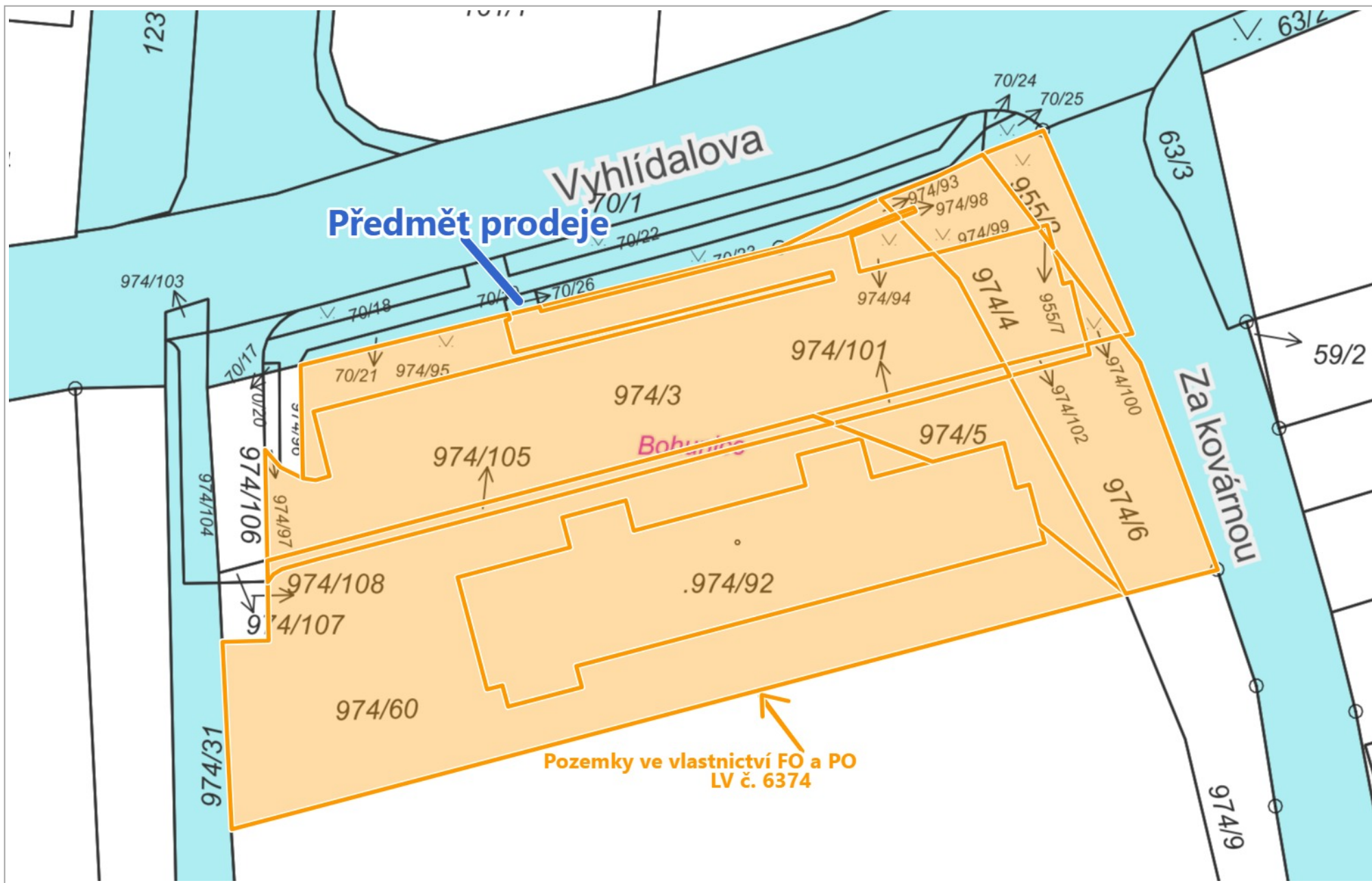
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – společnost s prodejem pozemku p.č. 70/26 k.ú. Bohunice souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Brněnské komunikace a.s. – sděluje, že k prodeji pozemek p.č. 70/26 o výměře 3 m² k.ú. Bohunice z dopravně-inženýrského hlediska nemá námitek a souhlasí s prodejem.

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.

GasNet Služby, s.r.o. – dle vyjádření k prodeji pozemku p.č. 70/26 k.ú. Bohunice o výměře 3 m² bylo sděleno, že **v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.**

CETIN a.s. – k prodeji pozemku p.č. 70/26 k.ú. Bohunice společnost **sděluje, že nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti a.s.**

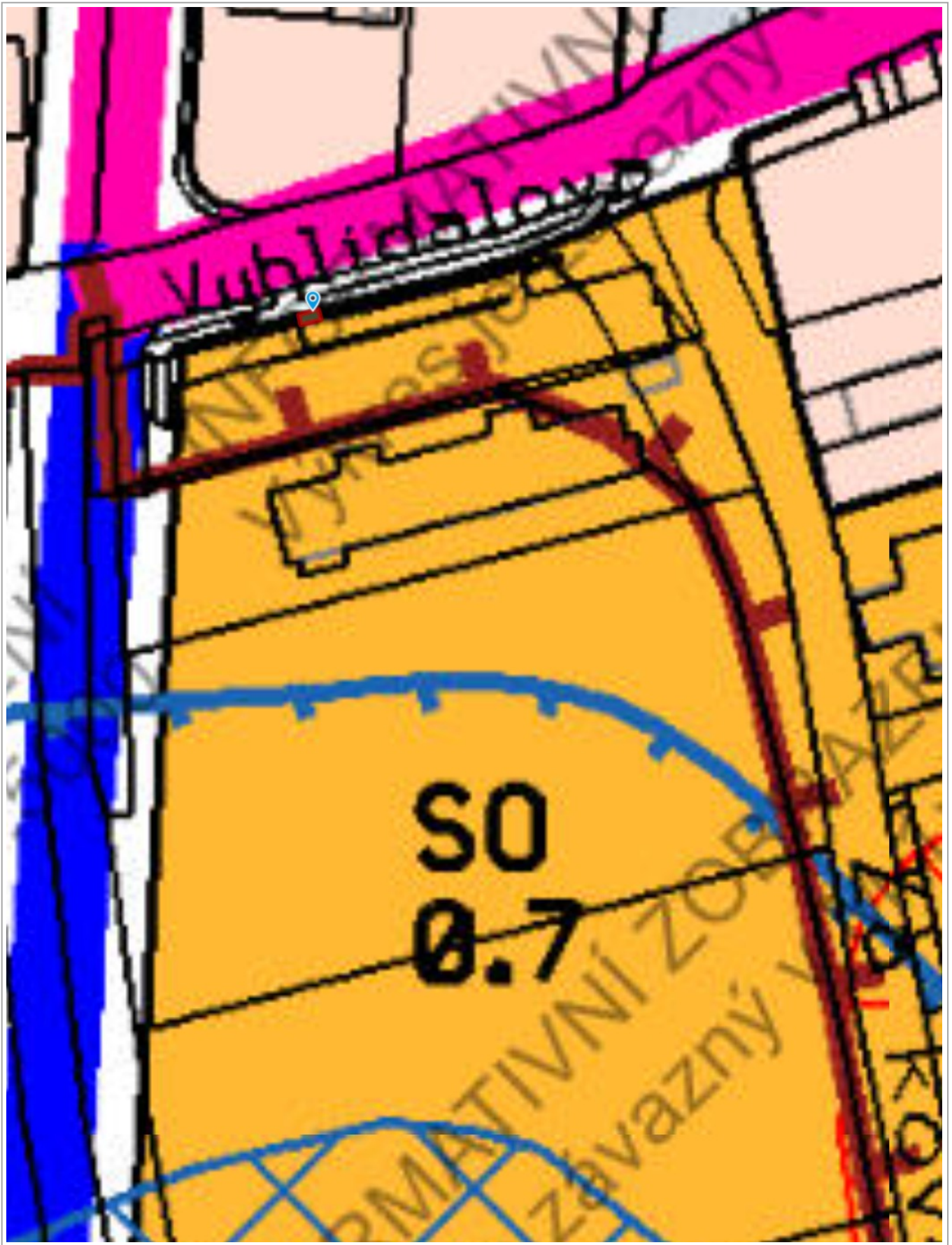


RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

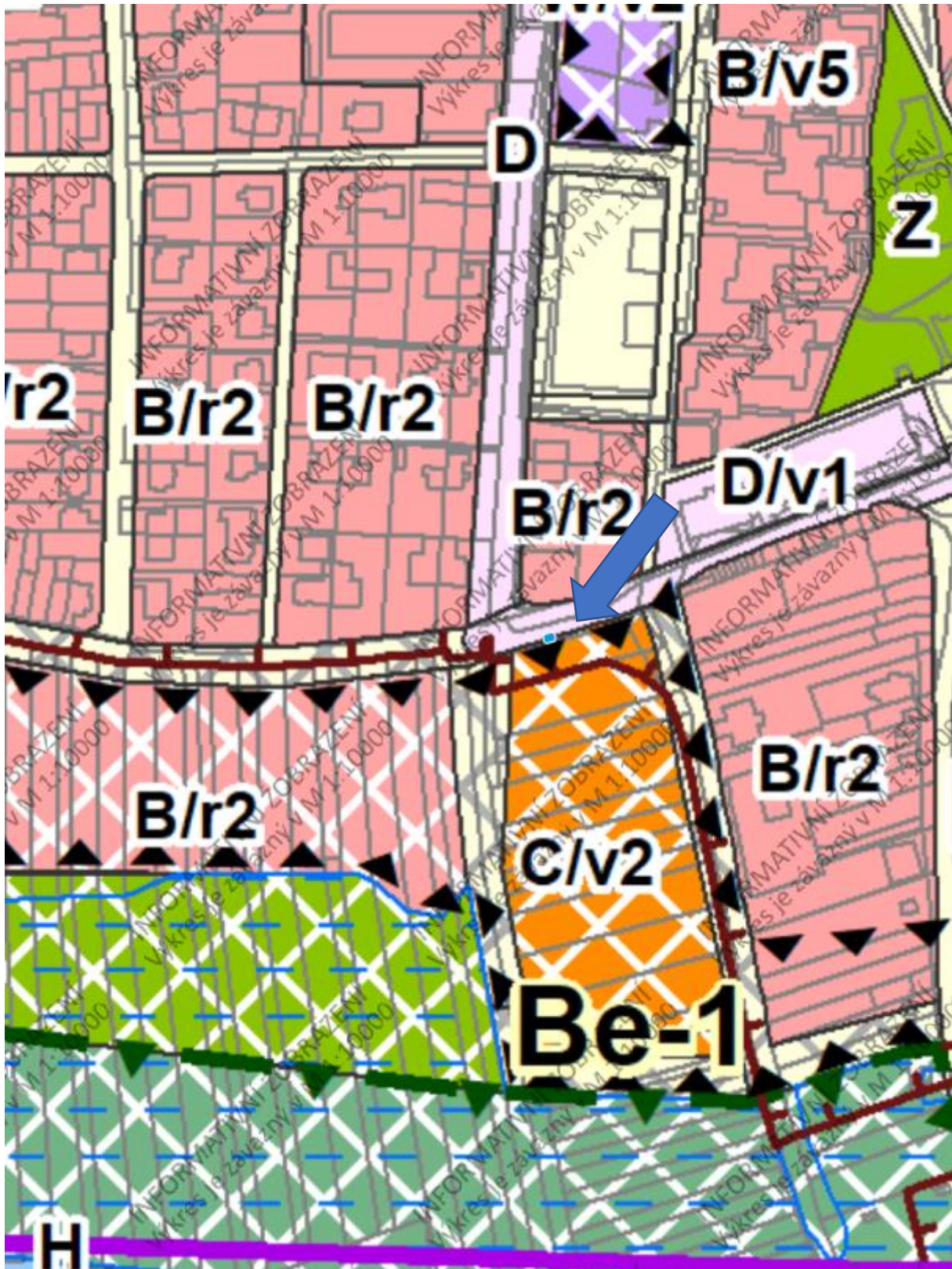
1 : 472



10 m

1 : 594

Dle vyjádření OÚPR MMB spadá dotčená část pozemku p.č. 70/19 k.ú. Bohunice dle připravovaného návrhu ÚPmB do ploch zastavitelných, smíšených obytných s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby č. 2 – 3-10 m (C/v2) a rozvojové lokality Be-1 Dvořiště -Vyhliďalova – Lány.



NAVRHOVANÁ DISPOZICE - ČÁST P.Č. 70/19 K.Ú. BOHUNICE (ngm' již 70/26)



0 VĚŘE 3 m² DLE GP P.Č. 70/26 K.Ú. BOHUNICE



NAVAZUJIC! RAMPA



6.

Kupní smlouva

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě usnesení Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10. 4. 2018, bod č. 137 k podpisu smlouvy pověřena [REDAKCE], vedoucí Majetkového odboru MMB IČ: 44992785

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

č. účtu: 111 158 222/0800

VS: ...

(dále také jako prodávající)

a

Společenství vlastníků Brno, Vyhlídalova 823

IČO: 17284066

se sídlem Vyhlídalova 823/19, Brno-město, 625 00 Brno

jednající

(dále také jako kupující)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 70/26 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Bohunice (dále také jako Předmět koupě).

1.2. Předmět koupě je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 12.500 Kč, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatil prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 12.500 Kč před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

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

2.4. Kupující předloží prodávajícímu podepsanou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 70/26 k.ú. Bohunice je dotčen věcným břemenem právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom. plánu z. č. 925-10/2004, oprávnění pro České radiokomunikace a.s.

IV.

4.1. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k Předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

4.2. 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.

4.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá 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.

4.4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

V.

5.1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5.2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

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

VI.

6.1. 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.

6.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis zástupce kupujícího úředně ověřen.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 2023.

V Brně dne:

za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Majetkového odboru MMB

za Společenství vlastníku Brno,
Vyhlídalova 823
[redacted]