

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

108. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 3007 a p.č. 3012, k.ú. Bohunice

Anotace

Prodej částí pozemků pod plánovanou přístavbou jedné řady nových lodžii nad vstupem do bytového domu Rolnická 1, Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- části pozemku p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², k.ú. Bohunice, oddělené dle geometrického plánu č. 1373-95/2023 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 3007/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², k.ú. Bohunice
 - části pozemku p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², k.ú. Bohunice, oddělené dle geometrického plánu č. 1373-95/2023 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 3012/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², k.ú. Bohunice, Bytovému družstvu Rolnická 1, družstvo, se sídlem Rolnická 693/1, Bohunice, 625 00 Brno, IČO: 27745171, za sjednanou kupní cenu ve výši 24 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/037. schůze Rady města Brna konaná dne 14.6.2023, bod zápisu č. 50 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.7.2023 v 12:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (fotodokumentace.pdf)	8 - 9
Příloha (návrh ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (platný ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha (cenový návrh.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB prodej Rolnická 1.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků

- p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m²,

- p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², oba k.ú. Bohunice,

Bytovému družstvu Rolnická 1, družstvo, se sídlem Rolnická 693/1, Bohunice, 625 00 Brno, IČO: 27745171 (dále jen navrhovatel dispozice), který plánuje nad uvedenými pozemky tvořícími vstupní prostor do bytového domu Rolnická 1, Brno, vybudovat jednu svislou řadu lodžii, a to od třetího podlaží výše.

Navrhovatel dispozice doložil oddělovací geometrický plán č. 1373-95/2023, v němž jsou požadované části pozemků nově označeny jako pozemky p.č. 3007/4 a p.č. 3012/2, oba k.ú. Bohunice

Vlastnictví, správa:

Pozemky p.č. 3007 o celkové výměře 31 m² a p.č. 3012 o celkové výměře 834 m², k.ú. Bohunice, jsou vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa: Správu pozemků vykonává dle čl. 22 a 30 Statutu města Brna městská část Brno-Bohunice.

Na řešené části pozemků není evidována nájemní smlouva.

Bytový dům Rolnická 693/1, Brno, je součástí pozemku p.č. 3008, k.ú. Bohunice, ve vlastnictví navrhovatele dispozice [REDAKCE]

Popis:

Pozemky se nacházejí v sídlištní zástavbě v Brně-Bohunicích. Pozemek p.č. 3007 je přístupovým chodníkem do bytového domu Rolnická 1 a na pozemku p.č. 3012 je situována plocha zeleně kolem části uvedeného bytového domu a kolem vedlejšího objektu. V řešených částech tvoří pozemky zpevněný vstupní prostor do bytového domu Rolnická 1.

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:

návrh jednotkové kupní ceny	3 200 Kč
kupní cena při výměře 7 m ² x 3 200 Kč/m ²	22 400 Kč
poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
celková kupní cena	24 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

Průběh projednání:

R9/KM/06. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 2.3.2023, bod č. 32 – doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje a schválit prodej.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželi /13 členů. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hějí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	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

R9/023. schůze Rady města Brna konaná dne 22.3.2023, bod č.72 – souhlasila se záměrem prodeje
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m² a p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², oba k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.3.2023.

R9/037. schůze Rady města Brna konaná dne 14.6.2023, bod č. 50 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 8 členy

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

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m² a p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², oba k.ú. Bohunice, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – části pozemků p.č. 3007 a 3012, k.ú. Bohunice, požadované k prodeji, jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení – BC. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků vymezeny jako stabilizovaná plocha s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní 12 – 28 m s lokální dominantou do 40 m (B/v5).

MČ Brno-Bohunice – RMČ Brno-Bohunice na svém 2.zasedání, konaném dne 2.11.2022 souhlasila s prodejem částí pozemků p.č. 3007 a 3012, k.ú. Bohunice vlastníkově BD Rolnická 1, družstvo.

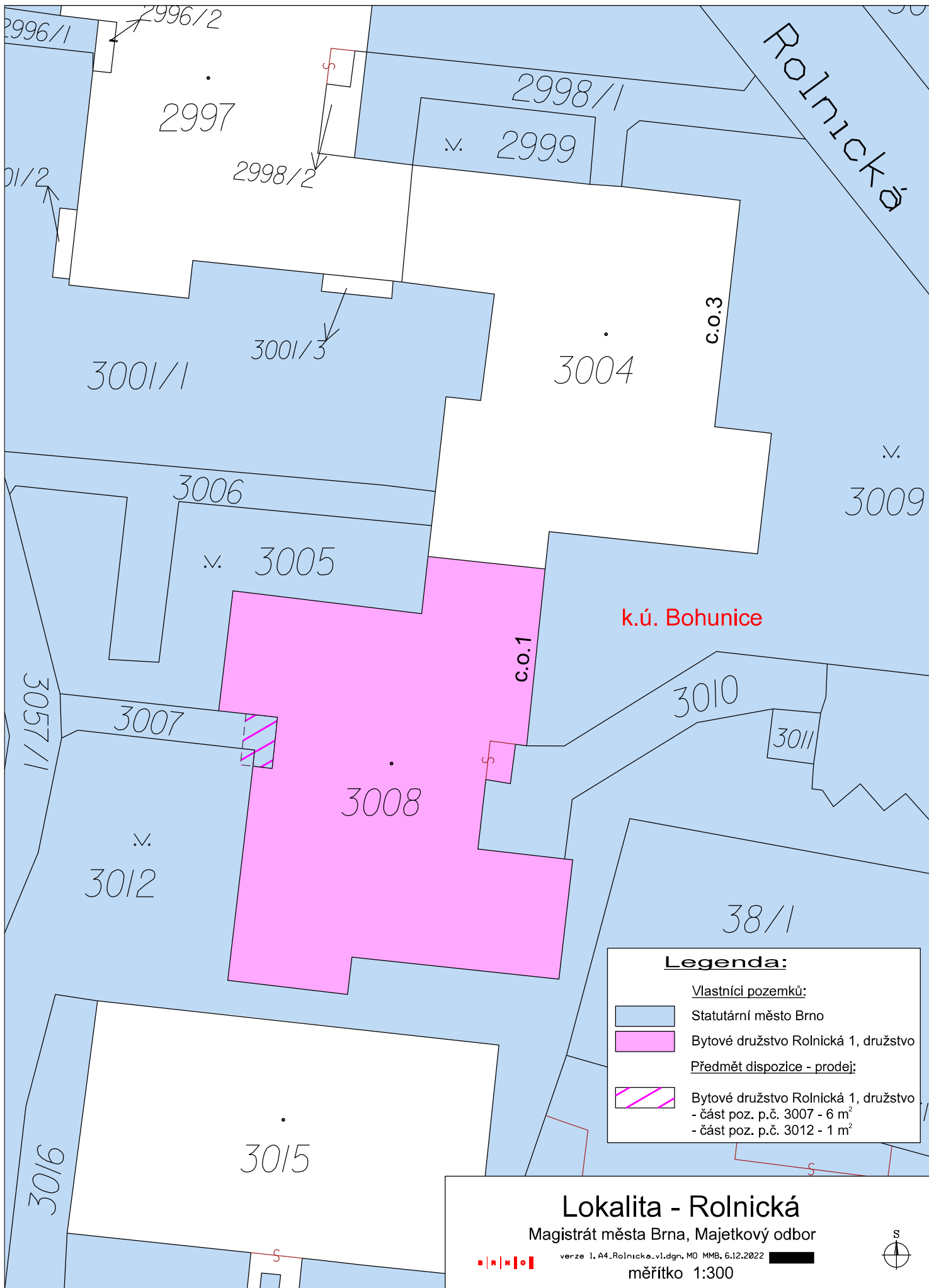
Digitální technická mapa města Brna – dle Digitální technické mapy inženýrských sítí jsou požadované části pozemků p.č. 3007 a 3012, k.ú. Bohunice dotčeny elektronickými sítěmi (CETIN a.s.).

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem částí pozemků p.č. 3007 a 3012, v k.ú. Bohunice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Technické sítě Brno, a.s. – s majetkovou dispozicí souhlasí – části pozemků p.č. 3007 a 3012, k.ú. Bohunice nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

GasNet, a.s. – v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a dosud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN, a.s. – dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN, a.s.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo

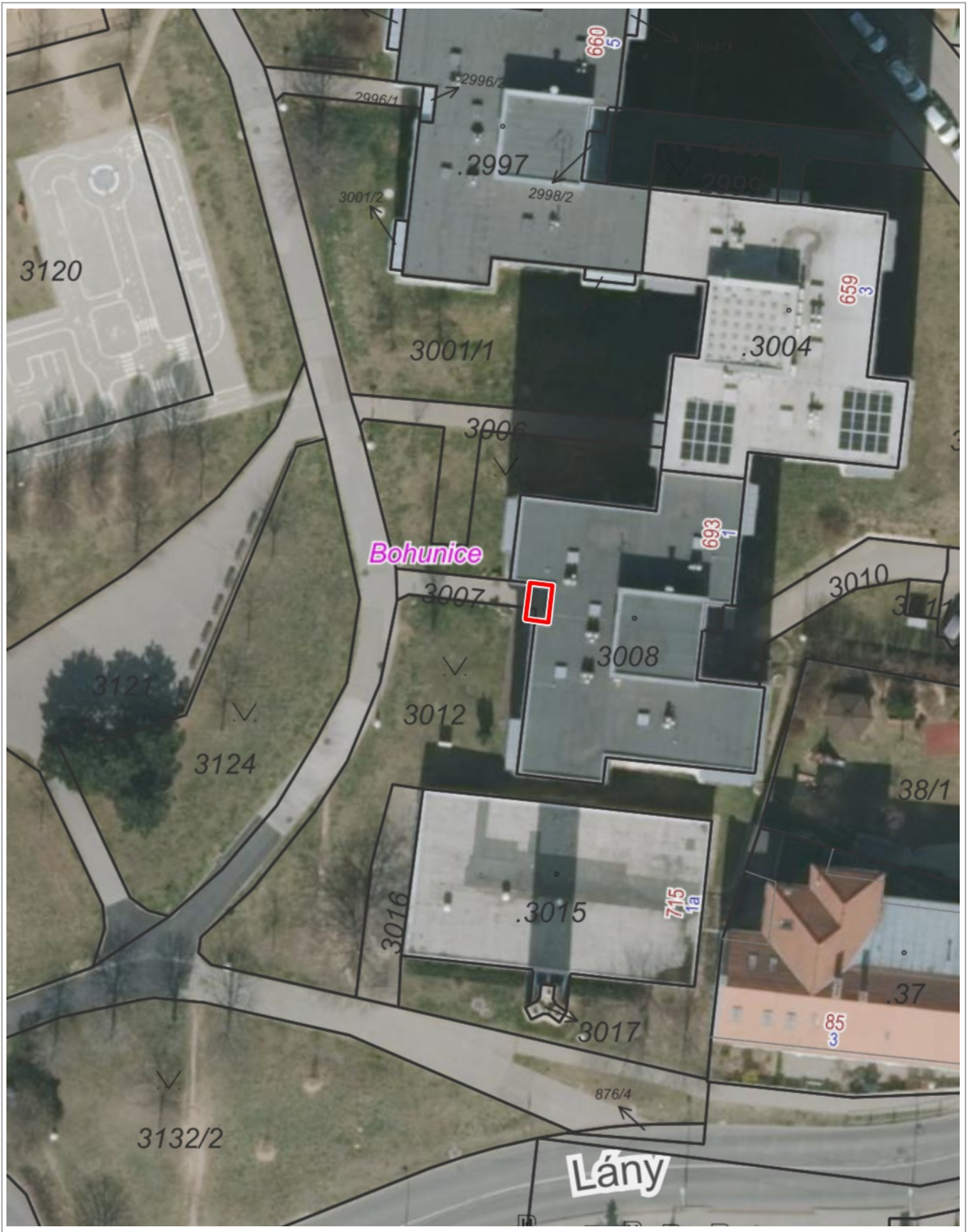
Předmět dispozice - prodej:

- Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo
- část poz. p.č. 3007 - 6 m²
- část poz. p.č. 3012 - 1 m²

Lokalita - Rolnická
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Rolnicka_v1.dgn, MO MMB, 6.12.2022

měřítko 1:300

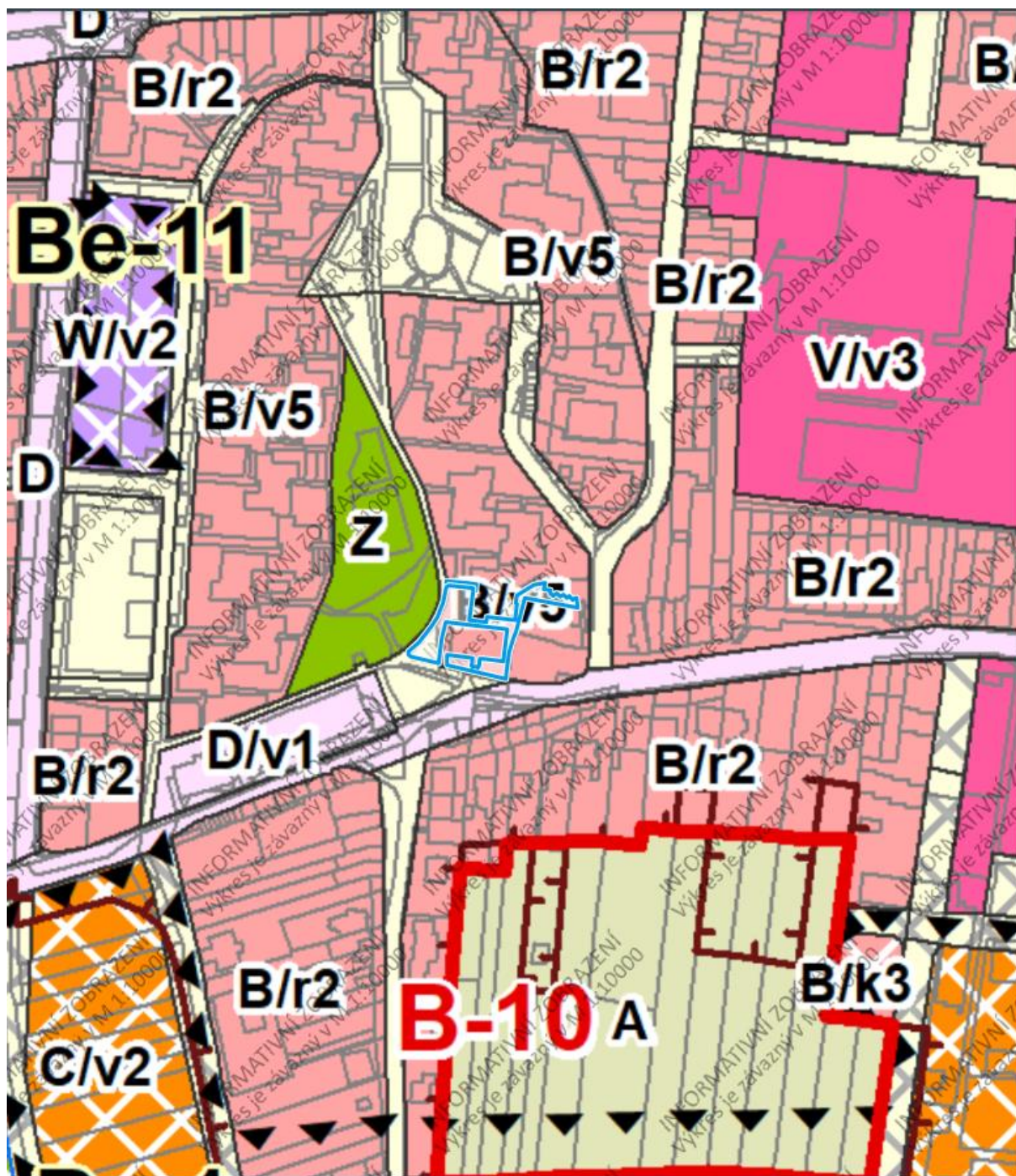


10 m

1 : 472







B/v5 – stabilizovaná plocha bydlení, volná, výšková úroveň zástavby 12-28 m

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh jednotkové kupní ceny části pozemků p.č. 3007 a 3012 k.ú. Bohunice

- zpracováno na žádost ORA – [REDACTED]

Ocenění ke dni: 5.1.2023
 Navrhovatel: Bytové družstvo Rolnická 1
 Umístění: při ulici Rolnická
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 3007 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku
 p.č. 3012 – ost. plocha, zeleň – část pozemku
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha bydlení – volná
 Dle skutečnosti: plochy zeleně a zpevněné plochy okolo BD, nad pozemky vzniknou nové balkóny/lodžie

Ocenění

Realizované prodeje – ceny jsou přepočítány na současnou cenovou hladinu pomocí míry inflace:

2021	ul. Havelkova, pozemky zpevněné plochy u BD	3 245 Kč/m ²
	ul. Okrouhlá, pozemek pod balkóny u BD	3 111 Kč/m ²
2020	ul. Spodní, pozemky zpevněné plochy u BD	3 104 Kč/m ²
	ul. Okrouhlá, pozemek pod balkóny u BD	3 196 Kč/m ²
2019	ul. Rolnická, pozemek pod balkóny u BD	3 114 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod balkóny) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 3 200 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

3 200 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,
dle 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.: 111158222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo, se sídlem Rolnická 693/1, Bohunice, 625 00 Brno,
IČO: 27745171

zastoupené předsedkyní družstva..... a

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou Dr 4477

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemků

- p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m²,

- p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 834 m², oba k.ú. Bohunice.

Pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou části pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a to

- část pozemku p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², k.ú. Bohunice, oddělená geometrickým plánem č. 1373-95/2023 jako pozemek p.č. 3007/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², k.ú. Bohunice

- část pozemku p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², k.ú. Bohunice, oddělená geometrickým plánem č. 1373-95/2023 jako pozemek p.č. 3012/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², k.ú. Bohunice.

Uvedené pozemky budou v dalším textu této smlouvy společně označovány jako předmět prodeje.

2. Geometrický plán č. 1373-95/2023 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 24 400,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíce čtyři sta korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví při splnění dále uvedených podmínek.

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

3. Proávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši.

IV.

1. Proávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje.

V.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

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

VI.

Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VII.

1. 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.

2. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, tato smlouva dnem nabytí právní moci takového rozhodnutí zaniká a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy, pokud nedojde mezi účastníky smlouvy v uvedené lhůtě k jiné dohodě.

VIII.

1. 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).

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv 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,

3. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen 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.bрно.cz/gdpr/.

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

IX.

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 ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy statutárních zástupců kupujícího úředně ověřeny. Prodávající obdrží dvě a kupující jedno vyhotovených smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) 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 části pozemků p.č. 3007 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m² a p.č. 3012 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², oba k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.3.2023.

2. Prodej předmětu prodeje a tato smlouva byly schváleny Z/.. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 2023.

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující:

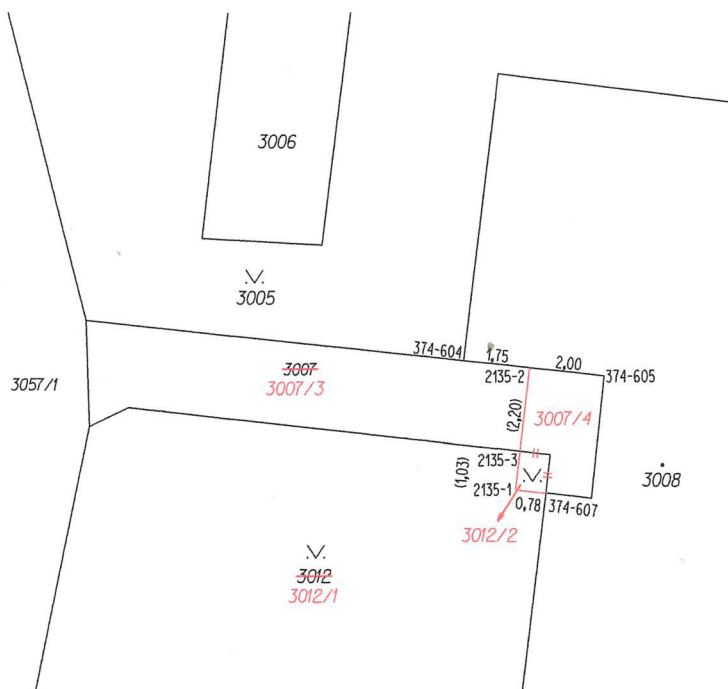
za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo
.....

Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo
.....

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	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												ha	m ²					
3007		31	ostat. pl.	3007/3		26	ostat. pl.				2							
			ostat. komunikace				ostat. komunikace											
3012	8	34		3007/4		6	ostat. pl.				2							
							ostat. komunikace											
				ostat. pl. zeleň	3012/1	8	32	ostat. pl.					0					
				zeleň														
			3012/2		1	ostat. pl. zeleň					2							
					(8)	(65)						3007		10001		31	celá	
												3012		10001		8	34	celá
																8	65	
	8	65			8	65												



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
374-604	600672,65	1163716,51	3	roh zdi
374-605	600668,94	1163716,91	3	roh zdi
374-607	600670,49	1163720,00	3	roh zdi
2135-1	600671,28	1163719,91	3	barva na dlažbě
2135-2	600670,92	1163716,70	3	barva na zdi
2135-3	600671,17	1163718,89	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	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: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 8.6.2023 Číslo: 162/2023	Dne: 14.6.2023 Číslo: 173/2023
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2182-109/2023	[REDACTED] KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1140/2023-702 2023.06.14 09:18:44 +02'00'	[REDACTED]
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bohunice		
Mapový list: KMD (Mor. Krum. 0-1/43)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		