

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

96. Návrh dispozice s pozemkem p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice

Anotace

materiál týkající se nesouhlasu se záměrem prodeje pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů za navrhovanou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a to vzhledem k tomu, že znaleckým posudkem č. 2501-4/2023 je stanovena cena obvyklá tohoto pozemku ve výši 2.434.500,- Kč (bez ocenění venkovních úprav)

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je umístěna účelová komunikace zhotovená společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 na základě uzavřené nájemní smlouvy č. 0063090305484
- tato účelová komunikace byla vybudována společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 společně s výstavbou bytového domu č. 941 umístěného na pozemku p.č. 1355/30, vše v k.ú. Stránice (v současné době v podílovém spoluvlastnictví členů Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883)
- městská část Brno-střed nesouhlasí s převzetím účelové komunikace umístěné na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice
- Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883 požádalo o prodej pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice za cenu ve výši 800.000,- Kč
- znaleckým posudkem č. 2501-4/2023 ze dne 13.02.2023 je stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice ve výši 2.434.500,- Kč (bez ocenění venkovních úprav)

2. nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m², v k.ú. Stránice

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, se sídlem Bohuslava Martinů 941/41, Stránice, 602 00 Brno, IČO: 01612883 za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/062. dne 06.12.2023, bod č. 41, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (LV k.ú. Stránice.pdf)	10 - 11
Příloha (vyjádření k návrhu ceny.pdf)	12 - 12
Příloha (mapy.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál týkající se nesouhlasu se záměrem prodeje pozemku p.č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m², v k.ú. Stránice z vlastnictví města Brna do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, se sídlem Bohuslava Martinů 941/41, Stránice, 602 00 Brno, IČO: 01612883 (dále jen žadatel) za navrhovanou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a to vzhledem k tomu, že znaleckým posudkem č. 2501-4/2023 ze dne 13.02.2023 je stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice ve výši 2.434.500,- Kč (bez ocenění venkovních úprav).

Poznamenáváme, že pozemek p.č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m² vznikl oddělením z původního pozemku p.č. 1340/96 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Stránice, a to na základě geometrického plánu č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/216. konané dne 27.04.2022, bod č. 39 souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1340/96 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m², v k.ú. Stránice.

Po odsouhlasení záměru prodeje v Radě města Brna na její schůzi č. R8/216. konané dne 27.04.2022, bod č. 39 byl zapsán v katastru nemovitostí geometrický plán č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020 a dále byla k pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice jako služebnímu pozemku v souladu se stanoviskem městské části Brno-střed zřízena pozemková služebnost cesty a stezky, oprávněnými pozemky jsou pozemky p.č. 1280/11, 1355/34, 1355/35, 1340/95 1340/96, vše v k.ú. Stránice ve vlastnictví města Brna.

Po zřízení výše uvedené pozemkové služebnosti byl vyhotoven znalecký posudek č. 2501-4/2023 ze dne 13.02.2023 týkající se ocenění pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice, kterým byla stanovena cena obvyklá tohoto pozemku ve výši 2.434.500,- Kč. Poznamenáváme, že tato cena obvyklá pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice byla stanovena bez venkovních úprav, komunikační plochy na tomto pozemku umístěné, které byly oceněny samostatně znaleckým posudkem č. 1549-10/2023 ze dne 18.03.2023 na částku ve výši 2.642.640,- Kč. Tento cenový návrh byl zaslán žadateli, který s cenovým návrhem za prodej pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice nesouhlasí, a navrhuje kupní cenu za prodej pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice se všemi součástmi a příslušenstvím ve výši 800.000,- Kč.

Popis pozemku:

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice určen jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice součástí stabilizované plochy veřejných prostranství.

Pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je umístěn mezi ulicemi Preslova a Bohuslava Martinů. Na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice se nachází účelová komunikace umožňující přístup a příjezd k budově č.p. 941 v k.ú. Stránice v podílovém spoluvlastnictví členů žadatele.

Poznamenáváme, že účelová komunikace byla zhotovená společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 na základě nájemní smlouvy č. 0063090305484 uzavřené dne 21.09.2009 mezi městem Brnem jako pronajímatelem a společností BM bd, a.s. jako nájemcem, a to společně s výstavbou bytového domu č. 941 umístěného na pozemku p.č. 1355/30, vše v k.ú. Stránice.

Žadatel již na své náklady vykonává správu komunikační plochy umístěné na dotčeném pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice jako je zimní údržba komunikace, úklid komunikační plochy apod.

Tato účelová komunikace byla jako součást stavby nazvané: „Novostavba bytového domu, ul. Bohuslava Martinů, Brno SO 02.05 Chodník ulice Bohuslava Martinů, SO 02.01 Příjezdová komunikace, SO 02.02 Chodník podél příjezdové komunikace, SO 02.03 Chodník a zpevněná plocha u bytového domu Preslova, SO 02.06 Chodník ulice Preslova a SO 02.04 Chodník u samostatných bytů na pozemcích p.č. 1355/30, 1355/31, 1355/37, 1355/2, 1340/94, 1280/3, 1340/92, 1340/93, 1340/96, 1340/95, 1215/1, 1355/3, 1420/63 a 1358, v k.ú. Stránice“ řádně zkolaudována – kolaudační souhlas Úřadu městské části města Brna, Brno-střed ze dne 19.03.2013.

RMČ BS na 17. schůzi konané dne 01.04.2019 nesouhlasí s převzetím účelové komunikace umístěné na části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice do majetku města Brna.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy rozhodl dne 10.02.2020, že cesta umístěná na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice ve vlastnictví statutárního města Brna sloužící jako sjezd a nájezd z místní komunikace ul. Preslova v Brně ke garáži objektu č.p. 941 na ul. Bohuslava Martinů (v podílovém spoluvlastnictví členů žadatele) a k objektům č. 62, 64 a 66 na ul. Preslova, není ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, veřejně přístupnou účelovou komunikací.

K pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek v rozsahu dle geometrického plánu č. 652-3578/2013 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.

K pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je zřízeno věcné břemeno cesty a stezky ve prospěch pozemků p.č. 1280/11, 1340/95, 1340/96, 1355/34, 1355/35, vše v k.ú. Stránice.

Pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 300 včetně revizních šachet a vč. jejich ochranného pásma ve vlastnictví města Brna, které provozují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je dotčen umístěním veřejného osvětlení včetně ochranného pásma ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, a.s.

Pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice je ve správě OSM MMB.

Cena pozemku:

Cena pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice byla stanovena znaleckým posudkem č. 2501-4/2023 ze dne 13.02.2023 ve výši 2.434.500,- Kč, tj. 4.500,- Kč. Znalecký posudek vyhotovila [redacted] znalkyně.

Poznamenáváme, že tato cena obvyklá pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice byla stanovena bez venkovních úprav, komunikační plochy na tomto pozemku umístěné, které byly oceněny samostatně znaleckým posudkem č. 1549-10/2023 ze dne 18.03.2023 na částku ve výši 2.642.640,- Kč. Tento znalecký posudek vyhotovil [redacted] znalkyně.

Poznamenáváme, že předpokladem prodeje pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice žadateli bylo i předání komunikační plochy, venkovních úprav zhotovených společností BM bd, a.s. na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice do vlastnictví města Brna a jejich následný prodej spolu s pozemkem p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice do vlastnictví žadatele (a to vzhledem k postojí městské části Brno-střed – komunikační plocha na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice není veřejně přístupnou účelovou komunikací), proto je třeba připočíst k ceně pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice i cenu venkovních úprav na tomto pozemku umístěných.

Kupní cena za pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice	2.434.500,- Kč (tj. 4.500,- Kč/m ²)
Cena venkovních úprav	2.642.640,- Kč
Náklady prodeje	27.285,50 Kč
Celková kupní cena	5.104.425,50 Kč

Žadatel byl seznámen s navrhovanou kupní cenou za pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice se všemi součástmi a příslušenstvím.

Žadatel s návrhem kupní ceny nesouhlasí a navrhuje prodej pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice se všemi součástmi a příslušenstvím za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč (tj. cca 1.479,- Kč/m²).

Vzhledem k tomu, že žadatelem navrhovaná výše kupní ceny 800.000,- Kč se nepohybuje v obvyklé výši pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice (bez venkovních úprav), která byla stanovena znaleckým posudkem, není možné navrhovanou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč akceptovat.

K venkovním úpravám na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice uvádíme následující:

Mezi městem Brnem jako pronajímatelem a společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 jako nájemcem byla uzavřena dne 21.09.2009 nájemní smlouva č. 0063090305484 týkající se pronájmu pozemků p.č.

1340/96, 1355/2 a části pozemků p.č. 1280/3, 1340/92, 1340/93, 1340/94, 1340/95, vše v k.ú. Stránice za účelem vybudování veřejně přístupné účelové komunikace a následného majetkoprávního vypořádání této stavby ve vlastnictví nájemce a zastavěného pozemku ve vlastnictví pronajímatele. Nájemní vztah byl ukončen výpovědí nájemce a skončil ke dni 20.01.2015.

Poznamenáváme, že nájemce řádně neuhradil nájemné za roky 2013, 2014 a za poměrnou část roku 2015 v celkové výši 559.090,- Kč, taktéž nájemce neuhradil smluvní pokutu za prodloužení s úhradou nájemného za roky 2013, 2014 a za poměrnou část roku 2015 v celkové výši 1.002.459,36 Kč.

Vzhledem k této skutečnosti podalo město Brno žalobu týkající se zaplacení částky 1.561.549,36 Kč s příslušenstvím vůči BM bd, a.s. jako žalovanému. Městský soud v Brně rozsudkem č.j. 253 C 7/2016-63 ze dne 19.09.2017 rozhodl o tom, že žalovaný BM bd, a.s. je povinen uhradit žalobci částku 1.561.549,36 Kč spolu s úrokem z prodloužení. Žalovaný BM bd, a.s. podal proti tomuto rozsudku odvolání, odvolací řízení bylo na jeho návrh přerušeno do 14.06.2022, protože BM bd, a.s. začal jednat s městem Brnem o možném narovnání (tj. vzdání se nároku na úhradu částky technického zhodnocení pronajatých pozemků stanovených znaleckým posudkem s tím, že předá městu Brnu veškerou dokumentaci týkající se výstavby komunikačních ploch, venkovních úprav, za vzdání se nároku na úhradu pohledávky na dlužném nájemném a smluvní pokutě ve výši 1.561.549,36 Kč s příslušenstvím). BM bd, a.s. ovšem nepožádal o prodloužení přerušování odvolacího řízení, které bylo pravomocně zastaveno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 03.08.2022 č.j. 74 Co 58/2018-168. Rozsudek Městského soudu v Brně č.j. 253 C 7/2016-63 ze dne 19.09.2017 týkající se povinnosti BM bd, a.s. uhradit městu Brnu částku ve výši 1.561.549,36 Kč s příslušenstvím tak je pravomocný a vykonatelný. BM bd, a.s. byl vyzván k úhradě pohledávky. BM bd, a.s. sdělil, že si je společnost vědoma závazků vyplývajících z výše uvedeného pravomocného rozsudku, z důvodu špatné finanční situace společnosti není schopna uhradit požadované plnění, a to ani částečně, i přes současnou nepříznivou ekonomickou situaci společnosti se snaží o to a vyvíjí veškeré možné úsilí k tomu, aby v budoucnu byla společnost schopna závazek uhradit.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti postoupil Majetkový odbor MMB pohledávku ve výši 1.561.549,36 Kč s příslušenstvím a náklady řízení ve výši 79.578,- Kč přiznané pravomocným rozsudkem Městského soudu v Brně č.j. 253 C 7/2016-63 ze dne 19.09.2017, právní moc ke dni 01.09.2022, k zajištění vymáhání.

BM bd, a.s. argumentuje, že účelem uzavřené nájemní smlouvy bylo jednak vybudování veřejně přístupné účelové komunikace a jednak následné majetkoprávní vypořádání této stavby ve vlastnictví BM bd, a.s. a zastavěného pozemku ve vlastnictví města Brna. K následnému majetkoprávnímu vypořádání doposud nedošlo. BM bd, a.s. dále argumentuje, že zhotovením veřejně přístupné účelové komunikace na pronajatých pozemcích došlo k jejich technickému zhodnocení, které je vyčísleno znaleckým posudkem č. 1549-10/2023 ze dne 18.03.2023 na částku ve výši 2.642.640,- Kč (pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice) a znaleckým posudkem č. 1550-11/2023 ze dne 18.03.2023 na částku ve výši 1.085.730,- Kč (pozemky p.č. 1340/92, 1340/100, oba v k.ú. Stránice), tedy celková výše technického zhodnocení činí částku 3.728.370,- Kč.

Tato účelová komunikace byla jako součást stavby nazvané: „Novostavba bytového domu, ul. Bohuslava Martinů, Brno SO 02.05 Chodník ulice Bohuslava Martinů, SO 02.01 Příjezdová komunikace, SO 02.02 Chodník podél příjezdové komunikace, SO 02.03 Chodník a zpevněná plocha u bytového domu Preslova, SO 02.06 Chodník ulice Preslova a SO 02.04 Chodník u samostatných bytů na pozemcích p.č. 1355/30, 1355/31, 1355/37, 1355/2, 1340/94, 1280/3, 1340/92, 1340/93, 1340/96, 1340/95, 1215/1, 1355/3, 1420/63 a 1358, v k.ú. Stránice“ řádně zkolaudována – kolaudační souhlas Úřadu městské části města Brna, Brno-střed ze dne 19.03.2013.

Odbor dopravy MMB převzal do vlastnictví města Brna pouze upravenou komunikační plochu sjezdu z místní komunikace ul. Preslova po vnější hranu stávajícího chodníku při ul. Preslova.

RMČ BS na 17. schůzi konané dne 01.04.2019 nesouhlasí s převzetím veřejně přístupné účelové komunikace umístěné mimo jiné na části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy rozhodl dne 10.02.2020, že cesta umístěná na pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice ve vlastnictví statutárního města Brna sloužící jako sjezd a nájezd z místní komunikace ul. Preslova v Brně ke garáži objektu č.p. 941 na ul. Bohuslava Martinů (v podílovém spoluvlastnictví členů žadatele) a k objektům č. 62, 64 a 66 na ul. Preslova, není ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, veřejně přístupnou účelovou komunikací. Cesta, která slouží jako komunikace pro pěší k propojení ulice Preslova a ul. Bohuslava Martinů v Brně (chodník, schody)

sloužící neurčenému počtu obyvatel, je ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, veřejně přístupnou účelovou komunikací

R9/KM/19. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 23.11.2023, bod č. 23 návrh projednala a doporučila.

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

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/062. dne 06.12.2023, bod č. 41, výsledek bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

Vzhledem k tomu, že žadatelem navrhovaná kupní cena za pozemek p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice ve výši 800.000,- Kč neodpovídá ceně obvyklé předmětného pozemku stanovené znaleckým posudkem, je navrhováno orgánům města Brna nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice žadateli za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč.

Historie projednání:

Materiál týkající se záměru prodeje části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R8/KM/77. konané dne 14.04.2022, bod č. 57.

R8/KM/77. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 14.04.2022, bod č. 57 návrh projednala a doporučila.

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

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení. Usnesení bylo přijato.

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

R8/KM/77. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 14.04.2022, bod č. 57 přijala níže uvedené usnesení:

77/57 Záměr prodeje části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice

Komise majetková RMB

bere na vědomí skutečnosti, že:

- na části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice je umístěna veřejně přístupná účelová komunikace zhotovená společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 na základě uzavřené nájemní smlouvy č. 0063090305484

- tato veřejně přístupná účelová komunikace byla vybudována společností BM bd, a.s., IČO: 28342691 společně s výstavbou bytového domu č. 941 umístěného na pozemku p.č. 1355/30, vše v k.ú. Stránice
- městská část Brno-střed nesouhlasí s převzetím veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice
- Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883 požádalo o prodej dotčené části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice, která napojuje bytový dům č.p. 941 umístěný na pozemku p.č. 1355/30, vše v k.ú. Stránice ve vlastnictví členů Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem

prodeje části pozemku:

- p.č. 1340/96 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m², v k.ú. Stránice

Materiál týkající se záměru prodeje části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi č. R8/216 konanou dne 27.04.2022, bod č. 39.

39. Záměr prodeje části pozemku p. č. 1340/96 v k. ú. Stránice

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- na části pozemku p. č. 1340/96 v k. ú. Stránice je umístěna veřejně přístupná účelová komunikace zhotovená společností BM bd, a. s., IČO: 28342691 na základě uzavřené nájemní smlouvy č. 0063090305484
- tato veřejně přístupná účelová komunikace byla vybudována společností BM bd, a. s., IČO: 28342691 společně s výstavbou bytového domu č. 941 umístěného na pozemku p. č. 1355/30, vše v k. ú. Stránice
- městská část Brno-střed nesouhlasí s převzetím veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na části pozemku p. č. 1340/96 v k. ú. Stránice
- Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883 požádalo o prodej dotčené části pozemku p. č. 1340/96 v k. ú. Stránice, která napojuje bytový dům č.p. 941 umístěný na pozemku p. č. 1355/30, vše v k. ú. Stránice ve vlastnictví členů Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, IČO: 01612883

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku:

- p. č. 1340/96 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020 a nově označena jako pozemek p. č. 1340/99 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 541 m², v k. ú. Stránice.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle platného Územního plánu města Brna je předmětná část pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice, požadovaná k prodeji, určena jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu a jako plocha pro bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého a všeobecného bydlení BC a BO. OÚPR MMB prodej části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice nedoporučuje.

MČ Brno-střed – RMČ BS na 133. schůzi konané dne 11.10.2021 nemá námitek na případný prodej části pozemku p.č. 1340/96 (dle GP č. 904-261/2020 se jedná o pozemek p.č. 1340/99 o výměře 541 m²), k.ú. Stránice, Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno za účelem zajištění příjezdu k budově č.p. 941 (Bohuslava Martinů 41, 41a, 41b/Preslova 68, 68a, 68b), k.ú. Stránice.

RMČ BS na 133. schůzi konané dne 11.10.2021 požaduje před případným prodejem zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty k části pozemku p.č. 1340/96 (dle GP č. 904-261/2020 se jedná o pozemek p.č. 1340/99) k.ú. Stránice ve prospěch pozemků p.č. 1280/11, 1355/34, 1355/35, vše v k.ú. Stránice ve vlastnictví města Brna za účelem zajištění přístupu a příjezdu a požaduje před případným prodejem zapracování závazku, spočívajícího v zajištění bezplatného přístupu široké veřejnosti, do kupní smlouvy k části pozemku p.č. 1340/96 (dle GP č. 904-261/2020 se jedná o pozemek p.č. 1340/99 o výměře 541 m²) k.ú. Stránice.

MČ Brno-střed – RMČ BS na 17. schůzi konané dne 01.04.2019 nesouhlasí s převzetím veřejně přístupné účelové komunikace umístěné na části pozemku p.č. 1340/96 v k.ú. Stránice do majetku statutárního města Brna

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – prodej části pozemku p.č. 1340/96 (pozemek p.č. 1340/99 dle geometrického plánu č. 904-261/2020 ze dne 14.12.2020 o výměře 541 m²) v k.ú. Stránice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno, která je situována v příjezdové komunikaci k bytovému domu, z důvodu zachování přístupu ke kanalizačním šachtám nedoporučují. V případě prodeje této části pozemku žádají o zřízení služebnosti.

Technické sítě Brno, a.s. – oddělená část pozemku p.č. 1340/96, v GP č. 904-261/2020 nově označena jako p.č. 1340/99, v k.ú. Stránice je dotčena zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení. V případě, že dojde k prodeji, požaduje společnost uzavřít bezplatnou smlouvu o zřízení služebnosti.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2023 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1340/99

541 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam. zóny,
rezervace, nem.nár.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynovodu a plynovodních přípojek podle čl. 3. smlouvy v rozsahu dle GP 652-3578/2013

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1340/99

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5713063366 ze dne 23.07.2014.**

Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2014 09:34:57. Zápis proveden dne 01.10.2014.

V-18328/2014-702

Pořadí k **02.09.2014 09:34**

o Věcné břemeno cesty

a stezky

Oprávnění pro

Parcela: 1280/11, Parcela: 1340/95, Parcela: 1340/96, Parcela: 1355/34, Parcela: 1355/35

Povinnost k

Parcela: 1340/99

Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti MMB/0484267/2022 ze dne**

10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2022 15:40:45. Zápis proveden dne 03.11.2022.

V-19765/2022-702

Pořadí k **12.10.2022 15:40**

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2023 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 CNR ZE DNE 24.4.1991 O PŘECHODU NEKTERÝCH VECÍ Z MAJETKU ČR DO VLASTNICTVÍ OBCÍ.

POLVZ:183/1992

Z-3700183/1992-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5.

POLVZ:79/1993

Z-3700079/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:59/1997

Z-3700059/1997-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:121/1998

Z-3700121/1998-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1237/2004 /Nav - § 1 ze dne 15.04.2004.

Z-10104/2004-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.11.2023 13:27:11

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření k návrhu SVJ Rezidence Martinů Brno – prodej pozemku p.č. 1340/99 v k.ú. Stránice, včetně všech součástí a příslušenství

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Drahomíra Kutá
- ocenění ke dni: 12.4.2023

Vážená paní vedoucí,

obdrželi jsme od Vás k vyjádření návrh SVJ Rezidence Martinů Brno, který se týká prodeje pozemku p.č. 1340/99 k.ú. Stránice, včetně všech součástí a příslušenství. Za řešený pozemek, včetně všech venkovních úprav (komunikace atd.), navrhuje SVJ zaplatit kupní cenu v celkové výši 800 000 Kč, což při výměře 541 m² odpovídá jednotkové prodejní ceně 1 479 Kč/m².

Řešený pozemek (bez venkovních úprav) byl oceněn ve znaleckém posudku č. 2501-4/2023, který vypracovala paní [REDAKCE] ke dni 13.2.2023. Obvyklá cena pozemku byla stanovena ve výši 2 434 500 Kč včetně DPH, což při výměře 541 m² odpovídá jednotkové ceně 4 500 Kč/m².

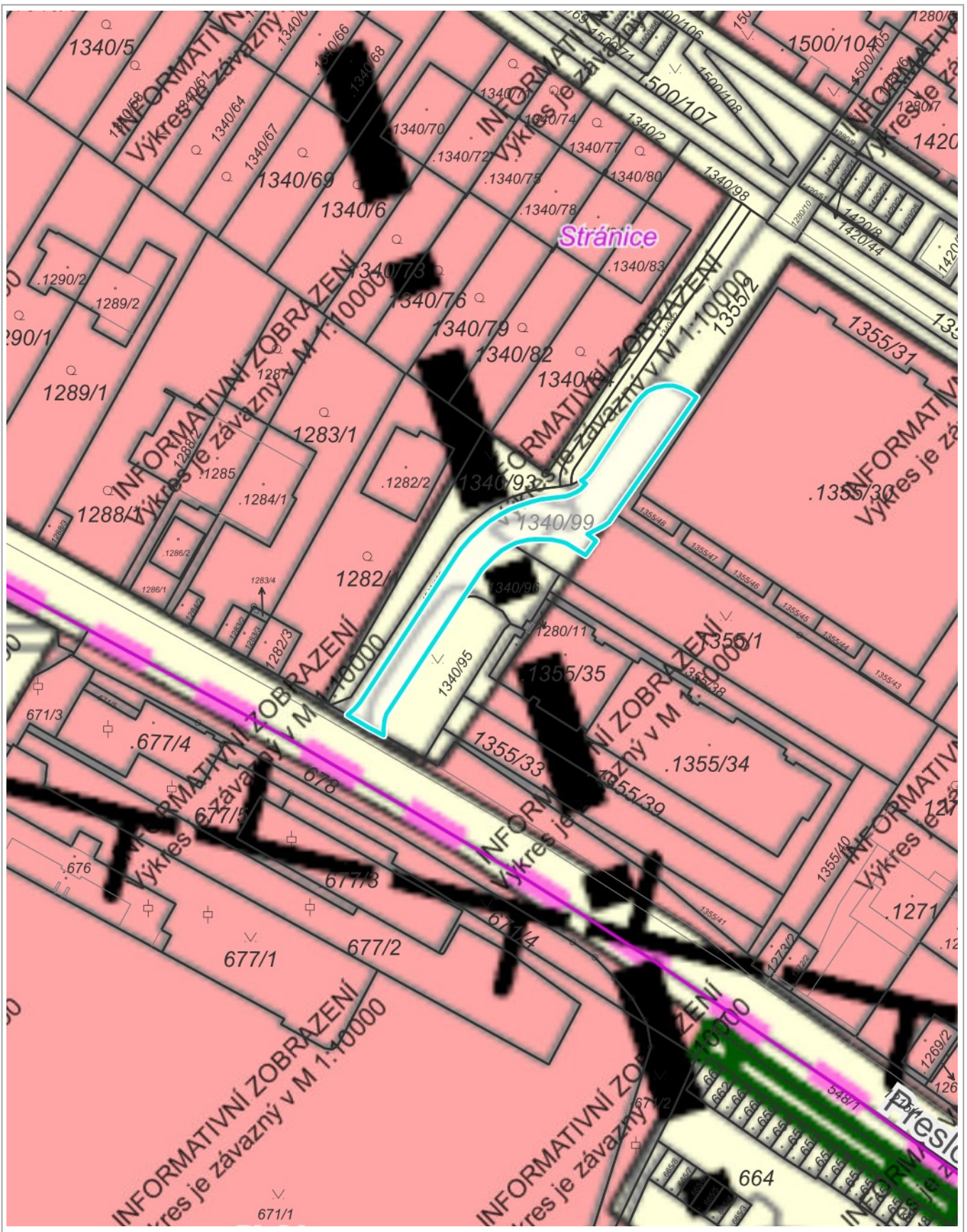
Do této ceny navíc nejsou promítnuty venkovní úpravy a vedlejší stavby, které byly oceněny ve znaleckém posudku č. 1549-10/2023 ze dne 18.3.2023 a znaleckém posudku č. 1550-11/2023 ze dne 13.3.2023, které vypracovala paní [REDAKCE]

Z výše uvedených důvodů konstatujeme, že navrhovaná cena 800 000 Kč se nepohybuje v obvyklé výši, která byla stanovena ve znaleckém posudku, a proto nemůžeme požadovanou cenu akceptovat.

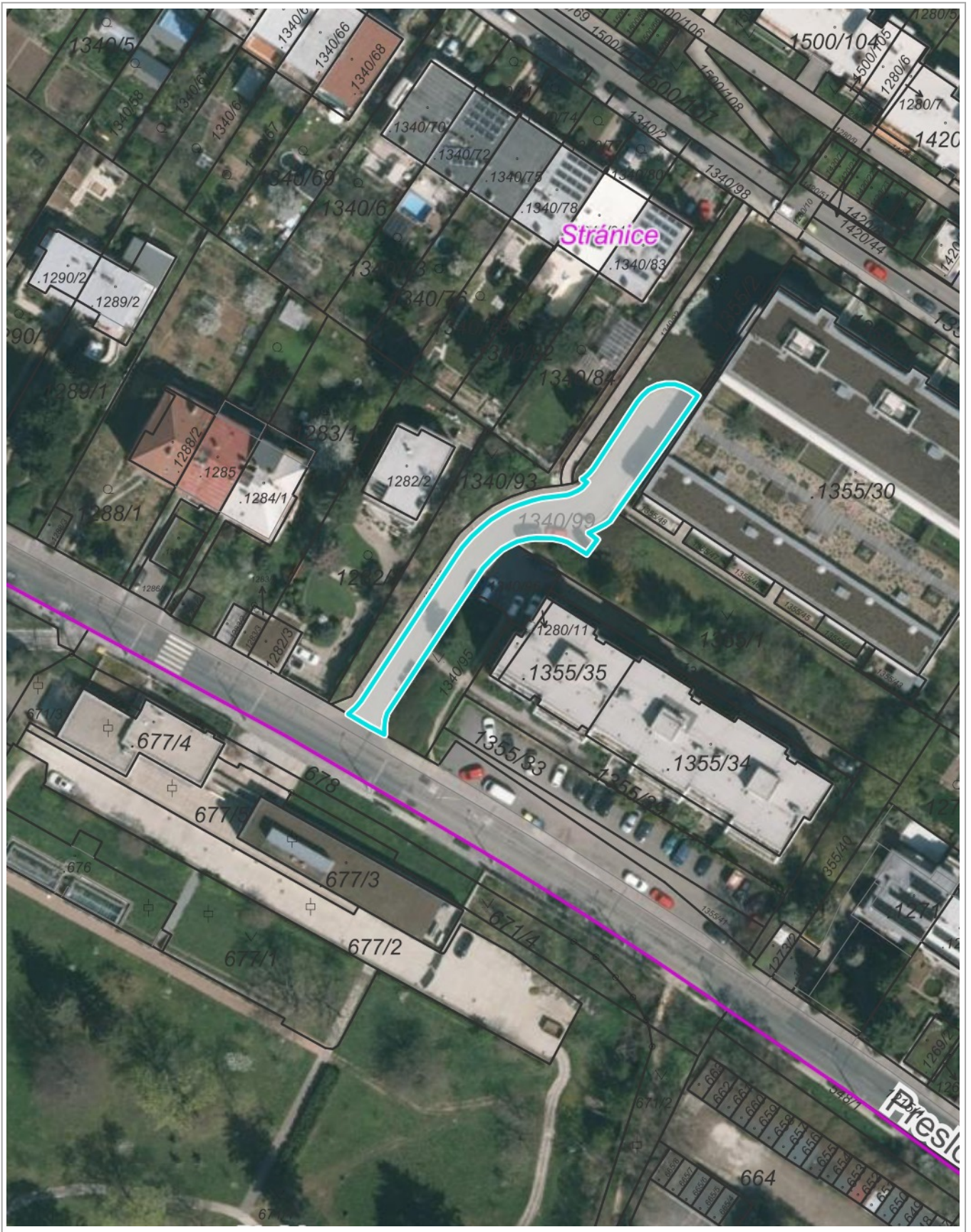
Zpracováno ORE

[REDAKCE]
Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

[REDAKCE]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení



1 : 944



20 m

1 : 944