

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

114. Návrh nabytí pozemků p.č. 3949 a p.č. 4063 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 77 m² nacházejících se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaných pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 107.800 Kč (1.400 Kč/m²)

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků:
p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m²
p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m²
oba v k.ú. Bosonohy, v podílovém spoluvlastnictví [redacted] a [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 107.800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/215 konané dne 20. 04. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

6.5.2022 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

10.5.2022 v 07:45

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 844.pdf)	5 - 5
Příloha (Informace o ocenění pozemků [redacted].pdf)	6 - 6
Příloha (mapy [redacted].pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (KS [redacted] - cena obvyklá.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m² p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m² oba v k.ú. Bosonohy, v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (id. 1/2) a [redacted] (id. 1/2) (dále jen spoluvlastníci).

Na pozemku p.č. 3949 se nachází komunikační zeleň při místní komunikaci III. třídy a na pozemku p.č. 4063 je zeleň, oba v ulici Dlážděná.

S ohledem na výše uvedené byli spoluvlastníci předmětných pozemků osloveni s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu jejich podílů do vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2342-135/2021, vyhotoveným dne 29. 11. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m ²	31.558,96 Kč, tj. 544,12 Kč/m ²
<u>p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m²</u>	<u>10.338,28 Kč, tj. 544,12 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	41.897,24 Kč, tj. 544,12 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	41.900 Kč

Spoluvlastníci nesouhlasí s cenou zjištěnou a požadují kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2343-136/2021, vyhotoveným dne 29. 11. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m ²	81.200 Kč
<u>p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m²</u>	<u>26.600 Kč</u>
cena obvyklá celkem	107.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²

z toho:

Ing. arch. Arnošt Čoupek, CSc.	spoluvlastnický podíl id. 1/2	53.900 Kč
Šárka Čoupková	spoluvlastnický podíl id. 1/2	53.900 Kč

Návrh kupní smlouvy za požadovanou cenu byl předložen spoluvlastníkům předmětných pozemků, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 3949 k.ú. Bosonohy bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. Správu pozemku p.č. 4063 k.ú. Bosonohy bude vykonávat MČ Brno - Bosonohy.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2022:	29.466.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2022	26.796.000 Kč
Čerpání k 16. 03. 2022:	2.105.180 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

R8/KM/77. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 04. 2022 návrh projednala.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna 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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/215. konané dne 20. 04. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2021 13:33:35

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 844

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]		1/2
[REDAKCE]		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3949	58	ostatní plocha	silnice	
	4063	19	ostatní plocha	silnice	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o udělení příklepu (§ 336j a násl. o.s.ř.) 66E-115/2010 -170 Městský soud v Brně ze dne 03.05.2011. Právní moc ke dni 28.05.2011.

Z-22997/2011-702

Pro: [REDAKCE]

- o Smlouva darovací ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 10:38:50. Zápis proveden dne 16.12.2020.

V-22178/2020-702

Pro: [REDAKCE]

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová

Podpis, [REDAKCE]

Vyhotoveno: 04.10.2021 13:33:35

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ: 7792/21

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

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

strana 1

uj. BKOM/24 129/2021

Informace o ocenění pozemků p.č. 3949, 4063, v k.ú. Bosonohy

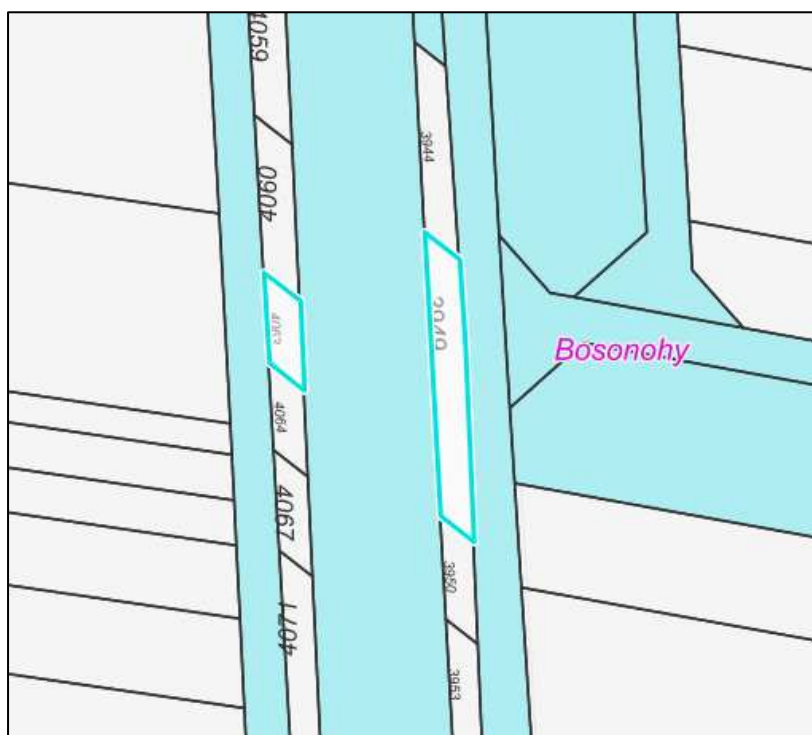
1) znalecký posudek č. 2342-135/2021, vyhotovený dne 29. 11. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m ²	31.558,96 Kč, tj. 544,12 Kč/m ²
<u>p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m²</u>	<u>10.338,28 Kč, tj. 544,12 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	41.897,24 Kč, tj. 544,12 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	41.900 Kč



2) znalecký posudek č. 2343-136/2021, vyhotovený dne 29. 11. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3949 ostatní plocha, silnice, o výměře 58 m ²	81.200 Kč
<u>p.č. 4063 ostatní plocha, silnice, o výměře 19 m²</u>	<u>26.600 Kč</u>
cena obvyklá celkem	107.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²

Pozemky p.č. 3949, 4063, v k.ú. Bosonohy



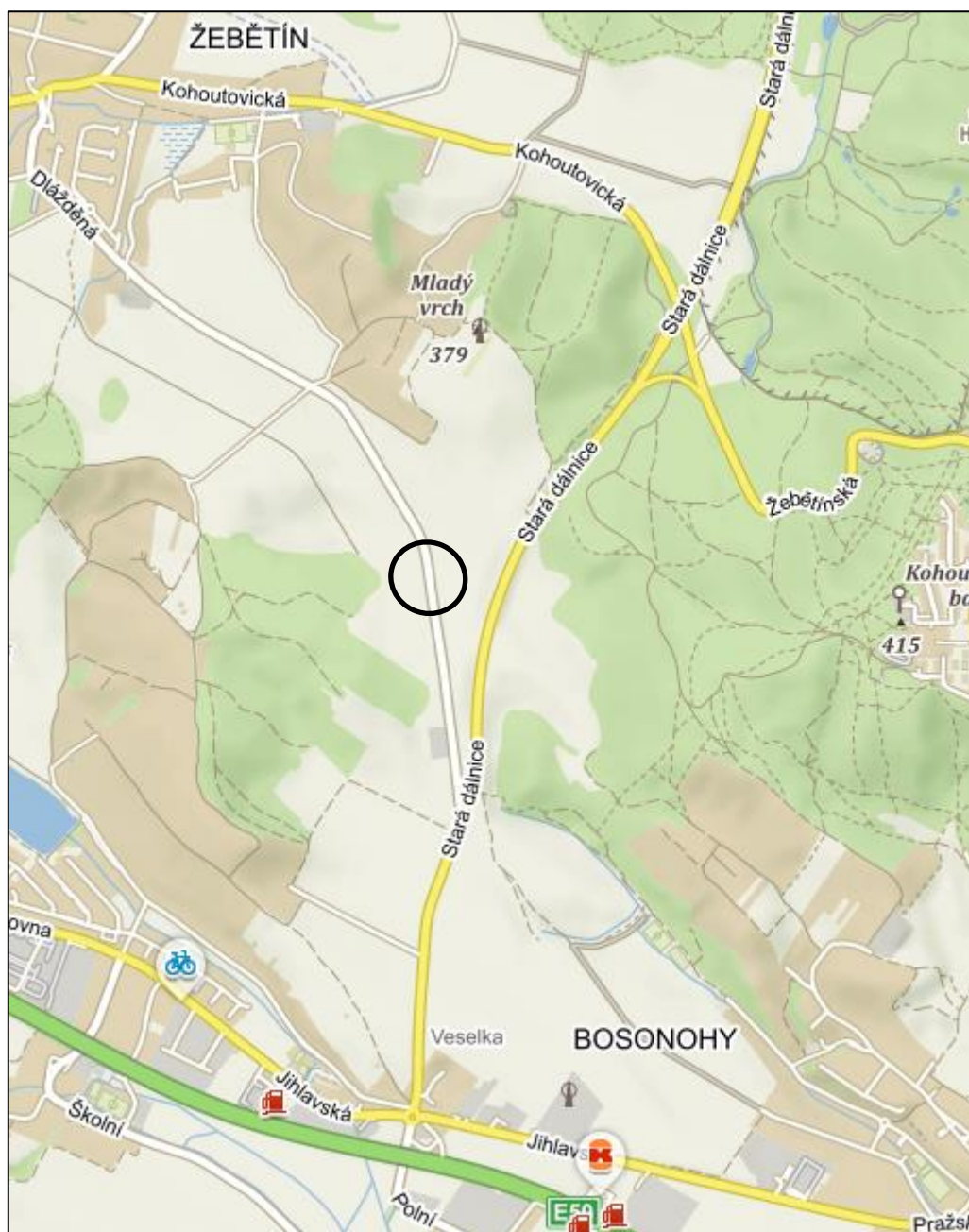
Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve vlastnictví fyzických osob



Snímek ortofotomapy

Pozemky p.č. 3949, 4063, v k.ú. Bosonohy

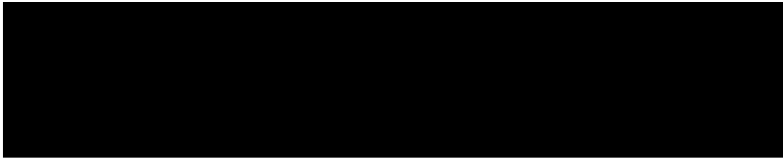


Orientační snímek

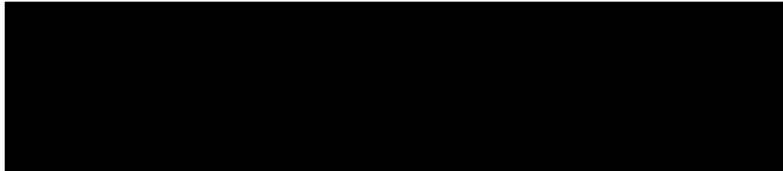
č.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



id. 1/2



id. 1/2

na straně jedné společně jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 3949 o výměře 58 m², ostatní plocha, silnice
- p. č. 4063 o výměře 19 m², ostatní plocha, silnice

oba v katastrálním území Bosonohy, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 844 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/2.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 107.800 Kč (slovy: stosedmtisícsmset korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2343-136/2021 ze dne 29. 11. 2021, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to tak, že každému z prodávajících případně částka ve výši 53.900 Kč (slovy: padesáttřítisícdevětset korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv
6. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V _____ dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[REDAKCE]
V _____ dne

.....
[REDAKCE]