

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

125. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/3 k pozemku p.č. 8207/41 v k.ú. Židenice

Anotace

Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/3 u 1 pozemku o celkové rozloze 205 m² nacházejícího se v k.ú. Židenice při ul. Jedovnické za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 218.667 Kč (1.600,00 Kč/m²). Na pozemku se nachází místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna. Dále se navrhuje schválit jednorázovou úhradu za užívání pozemku bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího 3 roky zpětně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/3 k pozemku p.č. 8207/41 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 205 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 218.667 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího 3 roky zpětně a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/213. konané dne 6. 4. 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 13:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

10.5.2022 v 07:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 4722.pdf)	6 - 7
Příloha (příloha ocenění - ██████████.pdf)	8 - 8
Příloha (mapy-KM-████████.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (KS_podíl_████████_BO_110222.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 8207/41 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 205 m² v k.ú. Židenice je vedený na LV č. 4722 ve spoluvlastnictví [redacted] (id. 1/6), [redacted] (id. 1/6) a [redacted] (id. 2/3). Na pozemku se nachází místní komunikace – chodník se silniční vegetací při ulici Jedovnické.

S [redacted] je jednáno samostatně o majetkoprávním vypořádání tohoto pozemku. Předmětem předkládané kupní smlouvy je tedy jen podíl [redacted] (dále jen „vlastník“).

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta cena zjištěná. Vlastník pozemku nesouhlasil s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2310-103/2021 vyhotoveným dne 29. 09. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 150.510,00 Kč, tj. 734,19 Kč/m², ale je připraven statutárnímú městu Brnu odprodat předmětný pozemek za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2311-104/2021 vyhotoveným dne 29. 09. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí celkem pro uvedený pozemek 328.000,00 Kč a pro id. 2/3 po zaokrouhlení 218.667,00 Kč:

cena obvyklá pozemku p.č. 8207/41 o výměře 205 m ²	328.000,00 Kč , tj.1.600,00 Kč/m ²
cena obvyklá pro id. 2/3 uvedeného pozemku	218.666,67 Kč

Dne 02. 02. 2022 vyzval právní zástupce vlastníka SMB k úhradě náhrady za užívání pozemku p.č. 8207/41 v k.ú. Židenice bez právního důvodu, která byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměřům MF ČR č. 01/2019, č. 01/2020, č. 01/2021, č. 01/2022 kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to takto:

- náhrada ve výši 83 Kč za 1 m² a rok (pro roky 2019, 2020 a 2021) a náhrada ve výši 91 Kč za 1 m² a rok (pro rok 2022) je vypočtena za období do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího 3 roky zpětně, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k podílu na pozemku na základě kupní smlouvy, což činí celkem **cca 34.577,00 Kč** (cca od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022).

dle znaleckého posudku č. 2311-104/2021

cena obvyklá celkem pro id. 2/3 pozemku

218.667,00 Kč

náhrada za užívání id. 2/3 pozemku

cca 34.577,00 Kč

celkem cca

253.244,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s právním zástupcem vlastníka pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny a uhrazením náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího 3 roky zpětně, budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p.č. 8207/41 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

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

Schválený rozpočet r. 2022: 29.466.000,00 Kč
 Upravený rozpočet r. 2022: 29.216.000,00 Kč
 Čerpání k 22. 02. 2022: 2.078.367,00 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2022: 3.000.000,00 Kč
 Upravený rozpočet r. 2022: 2.997.000,00 Kč
 Čerpání k 13. 01. 2022: 32.731,07 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala dne 17. 3. 2022.
 Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 se zdržel/11 členů. 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	omluven	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/213. konané dne 6. 4. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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 13.07.2021 10:15:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4722

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/6
		1/6
		2/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8207/41	205	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 (podle listiny)

právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 1730-1358/2003

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 8207/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2004.

V-14114/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

dle ZPMZ 1260-91/1998 z parcel PK 1629/1 a 1632/1

Povinnost k

Parcela: 8207/41

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 8207/41

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

č.j. BKOM/16997/2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2021 10:15:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4722

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 471/1991 St.not.v Brně ze dne 20.8.1991,čj.4 D 471/91.

POLVZ:473/1992

Z-3600473/1992-702

Pro:

- o Kupní smlouva V11 4510/1999 a darovací ze dne 17.5.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 11.5.1999,čj.V 11,V 12 - 4510/99.

POLVZ:847/1999

Z-3600847/1999-702

Pro:

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 58 D 27/1999 -44 Měst.soudu v Brně ze dne 03.12.2001. Právní moc ke dni 29.12.2001.

Z-563/2002-702

Pro:

- o Smlouva darovací ze dne 08.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2008.

V-6340/2008-702

Pro:

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 Dagmar

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 13.07.2021 10:15:05

Řízení PÚ:5458/21.....



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Informace o ocenění pozemku p.č. 8207/41 v k.ú. Židenice

1) znalecký posudek č. 2310-103/2021 vyhotovený dne 29. 09. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/41 o výměře 97 m² 72.993,47 Kč, tj. 752,51 Kč/m²
(zpevněný povrch – chodník)

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/41 o výměře 108 m² 77.519,16 Kč, tj. 717,77 Kč/m²
(nezpevněný povrch – silniční vegetace)

cena zjištěná celkem 150.512,63 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 150.510,00 Kč

cena zjištěná pro id. 2/3 uvedeného pozemku **100.340,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 2311-104/2021 vyhotovený dne 29. 09. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé:**



cena obvyklá pozemku p.č. 8207/41 o výměře 205 m² 328.000,00 Kč, tj. 1.600,00 Kč/m²

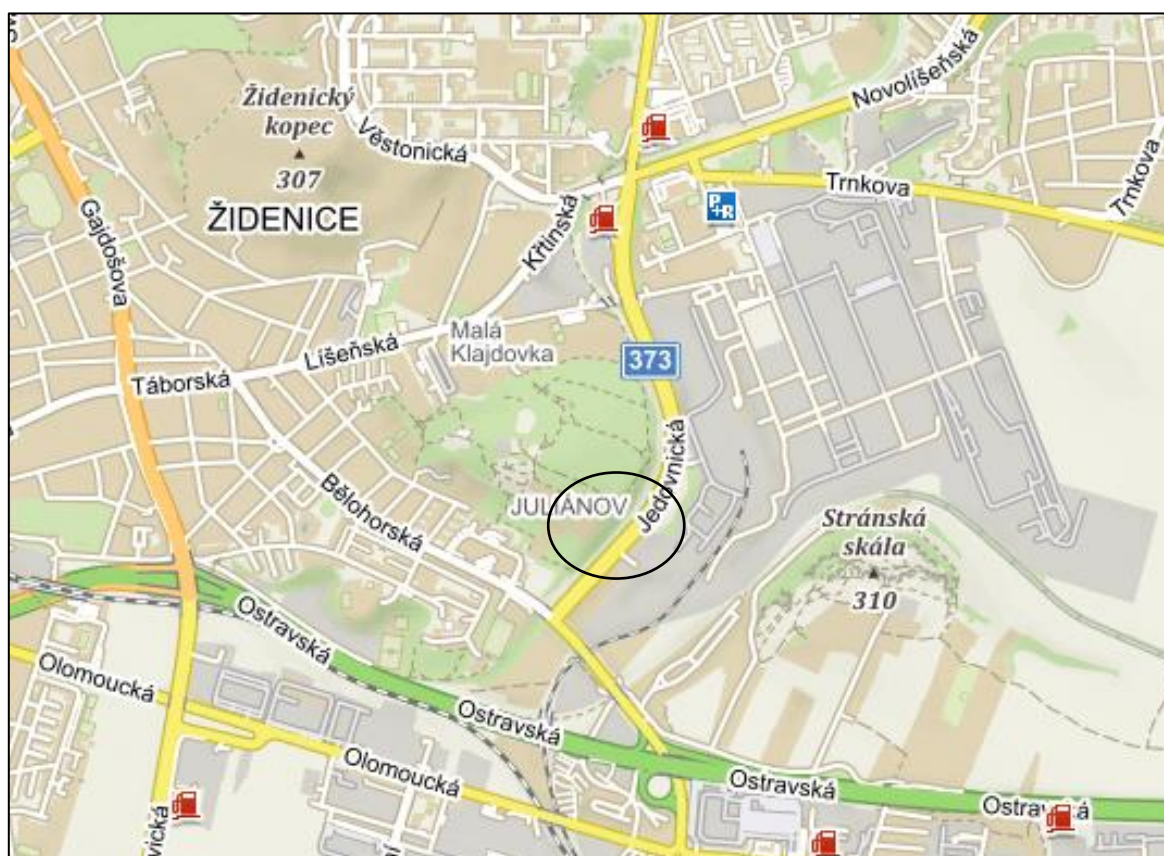
cena obvyklá pro id. 2/3 uvedeného pozemku **218.666,67 Kč**

Pozemek p.č. 8207/41 v k.ú. Židenice



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve spoluvlastnictví fyzických osob



Orientační snímek

Pozemek p.č. 8207/41 v k.ú. Židenice



Ortofotomapa

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

id. 2/3

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

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 8207/41 o výměře 205 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Židenice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 4722 pro katastrální území Židenice, obec Brno, přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na pozemku činí id. 2/3 (dále jen „podíl na pozemku“).

2. Na pozemku p. č. 8207/41 v k.ú. Židenice vážne věcné břemeno umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě ve prospěch společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 040 84 063.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 218.667 Kč (slovy: dvěštosmnáctisícšestsetšedesát sedm korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

3. Pozemek, k němuž se převádí spoluvlastnický podíl, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2311-104/2021, vyhotoveným Ing. Janou Dudkovou, znalkyní, Filipova 22, 635 00 Brno dne 29. 9. 2021.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

1. Předmětný podíl na pozemku se převádí do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

2. Na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy se nachází stavba chodníku - místní komunikace IV. třídy při ulici Jedovnická a silniční vegetace.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2019, 01/2020 a 01/2021, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 83 Kč za 1 m² a rok do 31. 12. 2021 a v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2022, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 91 Kč za 1 m² a rok od 1. 1. 2022 a to za období do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího 3 roky zpětně, z titulu užívání tohoto pozemku kupujícím bez právního důvodu (dále jen „náhrada“).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu, odpovídající podílu na pozemku id 2/3, a zaplatí ji prodávajícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. této smlouvy a náhrady dle článku IV. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje

žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob, kromě věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, k němuž je převáděn spoluvlastnický podíl a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy 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 převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy včetně vydání náhrady dle článku IV. této smlouvy, 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.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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. 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).

7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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]