

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

108. Návrh na bezúplatné nabytí pozemků v k. ú. Staré Brno z majetku ČR - Státní pozemkový úřad

Anotace

Bezúplatné nabytí pozemků p. č. 691, p. č. 692, p. č. 693 a p. č. 695 v k. ú. Staré Brno z majetku ČR - Státní pozemkový úřad na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1001992273.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje bezúplatné nabytí pozemků

- p. č. 691, zahrada o výměře 1073 m²,
- p. č. 692, zahrada o výměře 4209 m²,
- p. č. 693, zahrada o výměře 1445 m²,
- p. č. 695, zahrada o výměře 1137 m²,

vše v k. ú. Staré Brno
z majetku ČR - Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna
za podmínek Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, která tvoří přílohu č.
tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen Radě města Brna R8/201 konané dne 23. 2. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

22.2.2022 v 09:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Mapa material v k u Stare Brno.pdf)	6 - 9
Příloha k usnesení (Smlouva.pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Statutární město Brno požádalo dne 29. 9. 2011 o bezúplatný převod pozemků p. č. 197/1, 227/1, 245/1, 245/2, 251/1, 280/1, 281/1, 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno.

Ze strany Státního pozemkového úřadu byla nyní předložena Smlouva na bezúplatný převod pozemků p. č. 691, p. č. 692, p. č. 693, a p. č. 695 v k. ú. Staré Brno.

Historie:

Statutární město Brno požádalo dne 29. 9. 2011 Pozemkový fond České republiky o bezúplatný převod pozemků p. č. 197/1, 227/1, 245/1, 245/2, 251/1, 280/1, 281/1, 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno dle § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby (zrušen k datu 1. 1. 2013).

Pozemky byly k tomuto datu vedeny na listu vlastnictví č. 180 pro společnost Heineken Česká republika, a.s. a byl veden soudní spor o určení vlastnictví k pozemkům, do kterého město Brno vstoupilo jako vedlejší účastník.

Krajský soud v Brně rozhodl dne 6. 9. 2021 rozsudkem o určení právního vztahu ve prospěch ČR – Státního pozemkového úřadu, nástupce zaniklého Pozemkového fondu České republiky.

Materiál byl projednán a doporučen ke schválení na schůzi Rady města Brna R6/031 dne 28. 6. 2011. Bezúplatné nabytí pozemků bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna Z6/008 konaného dne 6. 9. 2011.

Současnost:

Státní pozemkový úřad předložil Smlouvu na bezúplatný převod pozemků p. č. 691, p. č. 692, p. č. 693, a p. č. 695 v k. ú. Staré Brno.

Popis nemovitých věcí:

Státní pozemkový úřad předložil smlouvu na bezúplatný převod pozemků p. č. 691, druh pozemku zahrada o výměře 1073 m², p. č. 692, druh pozemku zahrada o výměře 4209 m², p. č. 693, druh pozemku zahrada o výměře 1445 m² a p. č. 695, druh pozemku zahrada o výměře 1137 m² v k. ú. Staré Brno.

V souvislosti s účinností zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, vzniká obci na základě písemné žádosti Státnímu pozemkovému úřadu, podle ustanovení § 7 odst. 1) výše uvedeného zákona právo na převod zemědělských pozemků v jejím katastrálním území.

Pozemky určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce nebo pozemky určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně a k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využitě, převede Státní pozemkový úřad do vlastnictví obce bezúplatně.

Využití pozemku z hlediska Územního plánu města Brna

Pozemek p. č. 691 je určen jako návrhová plocha bydlení, nachází se v zastavěném území. Pozemky p. č. 692 a p. č. 695 jsou určeny jako návrhová plocha bydlení a zeleně, nacházejí se v zastavěném území.

Pozemek p. č. 693 je určen jako návrhová plocha zeleně, nachází se v zastavěném území.

Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrhy smluv, které vypracovává SPÚ v souladu s Metodickými pokyny SPÚ obsahují následující omezující a sankční ustanovení.

V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na převádějíciho za stejných podmínek,

za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby.

Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na převádějícího, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tento pozemek v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byly pozemky obci převedeny a podle současného způsobu využití pozemků.

Tato povinnost platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch obce.

Nabyvatel se zavazuje, že v případě náhrady za tento pozemek v penězích uhradí převádějícímu náklady, které budou vynaloženy na ocenění pozemku.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit bezúplatné nabytí pozemků: - p. č. 691, druh pozemku zahrada o výměře 1073 m², p. č. 692, druh pozemku zahrada o výměře 4209 m², p. č. 693, druh pozemku zahrada o výměře 1445 m² a p. č. 695, druh pozemku zahrada o výměře 1137 m² v k. ú. Staré Brno, z výlučného vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna za podmínek uvedených v Smlouvě o bezúplatném převodu pozemků. Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - Z územně plánovacího hlediska doporučuje převod pozemků p. č. 691, p. č. 692, p. č. 693, a p. č. 695 v k. ú. Staré Brno, z vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna.

Projednání v orgánech města:

Z časových důvodů materiál nebyl předložen do Komise majetkové RMB.

Materiál byl předložen Radě města Brna R8/201 konané dne 23. 2. 2022.



Pozemky p. č. 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno



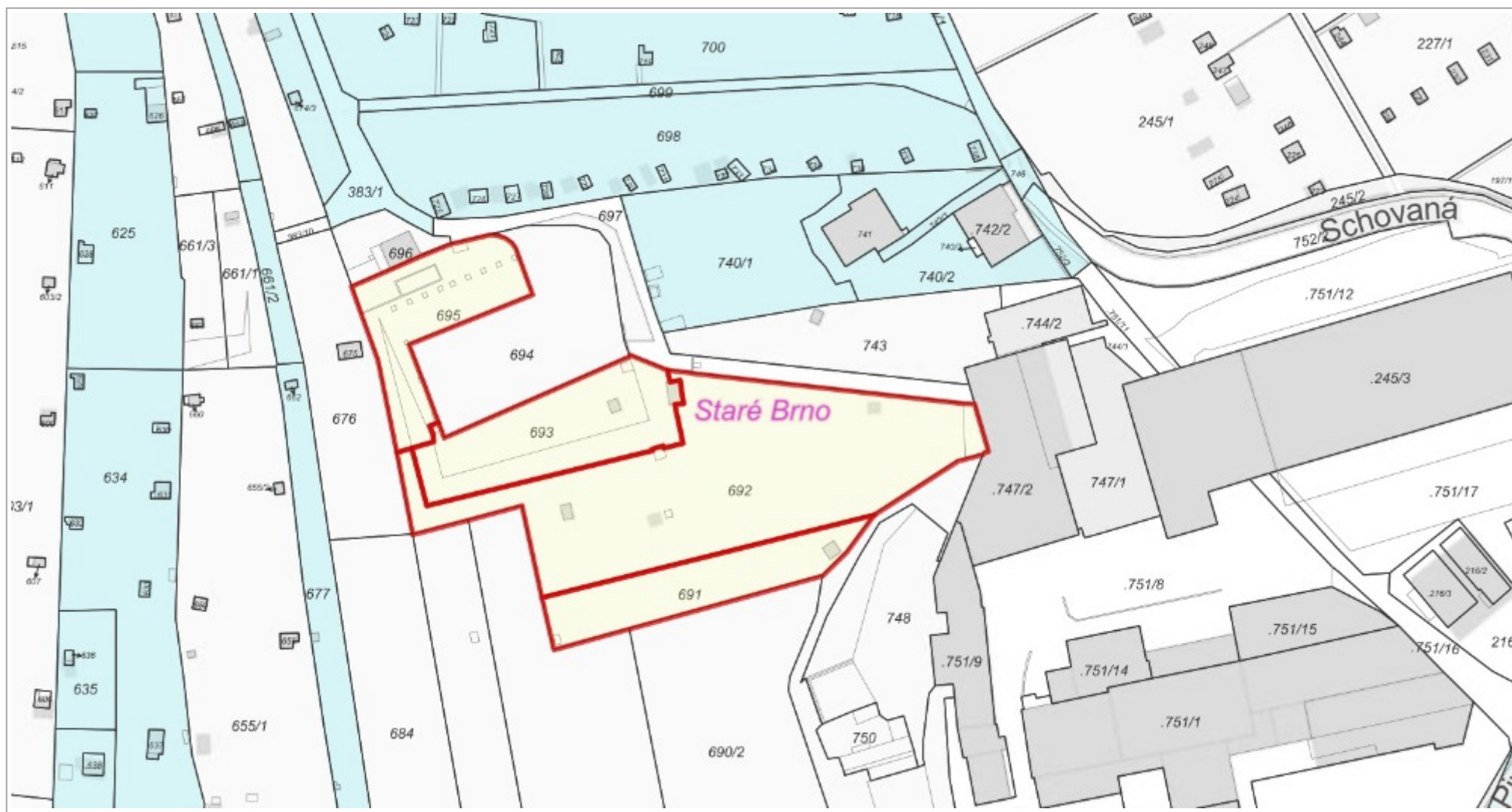
50 m

1 : 1 498

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



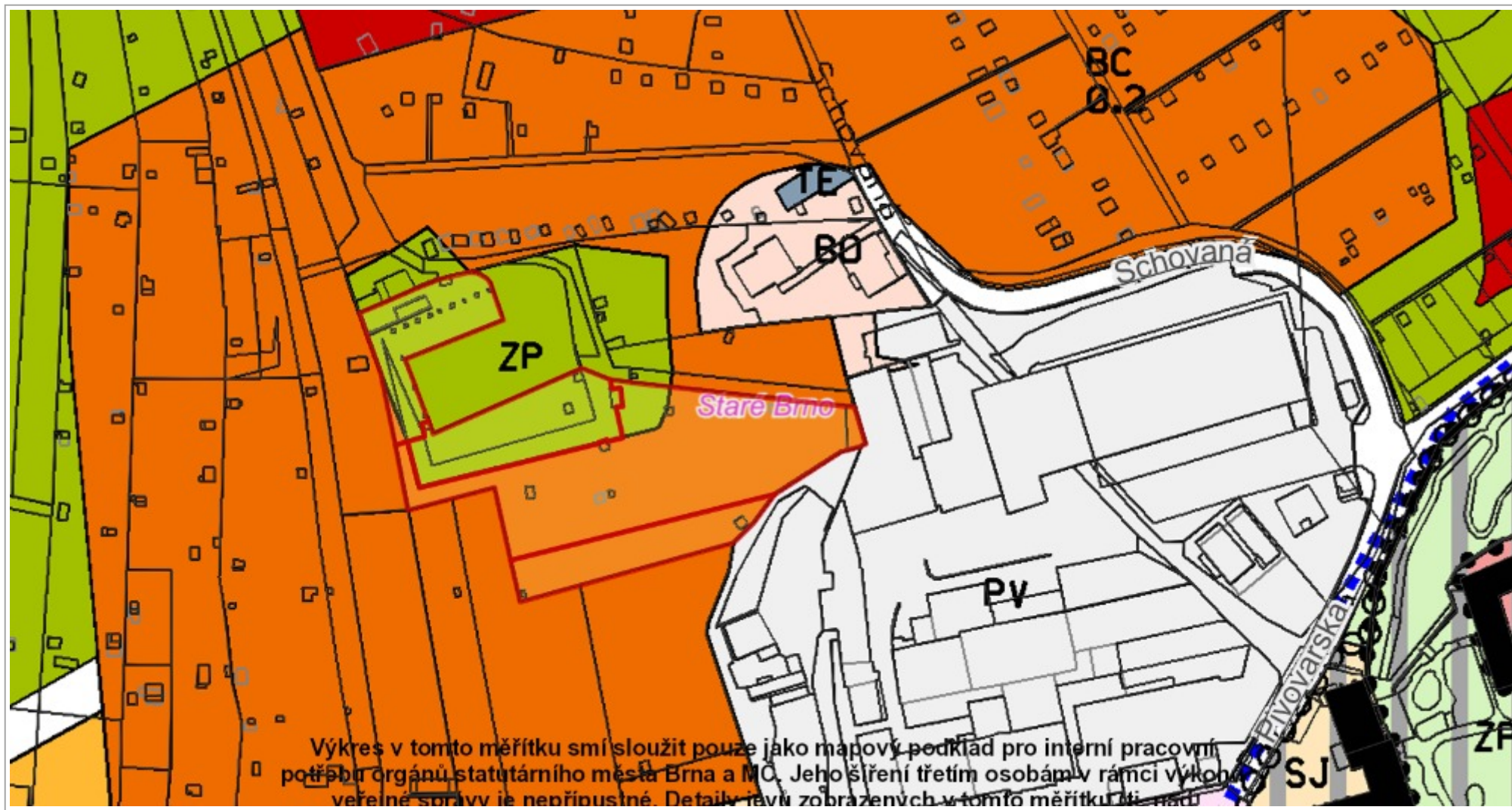
Pozemky 691, 692, 693, 695 v k. ú. Staré Brno



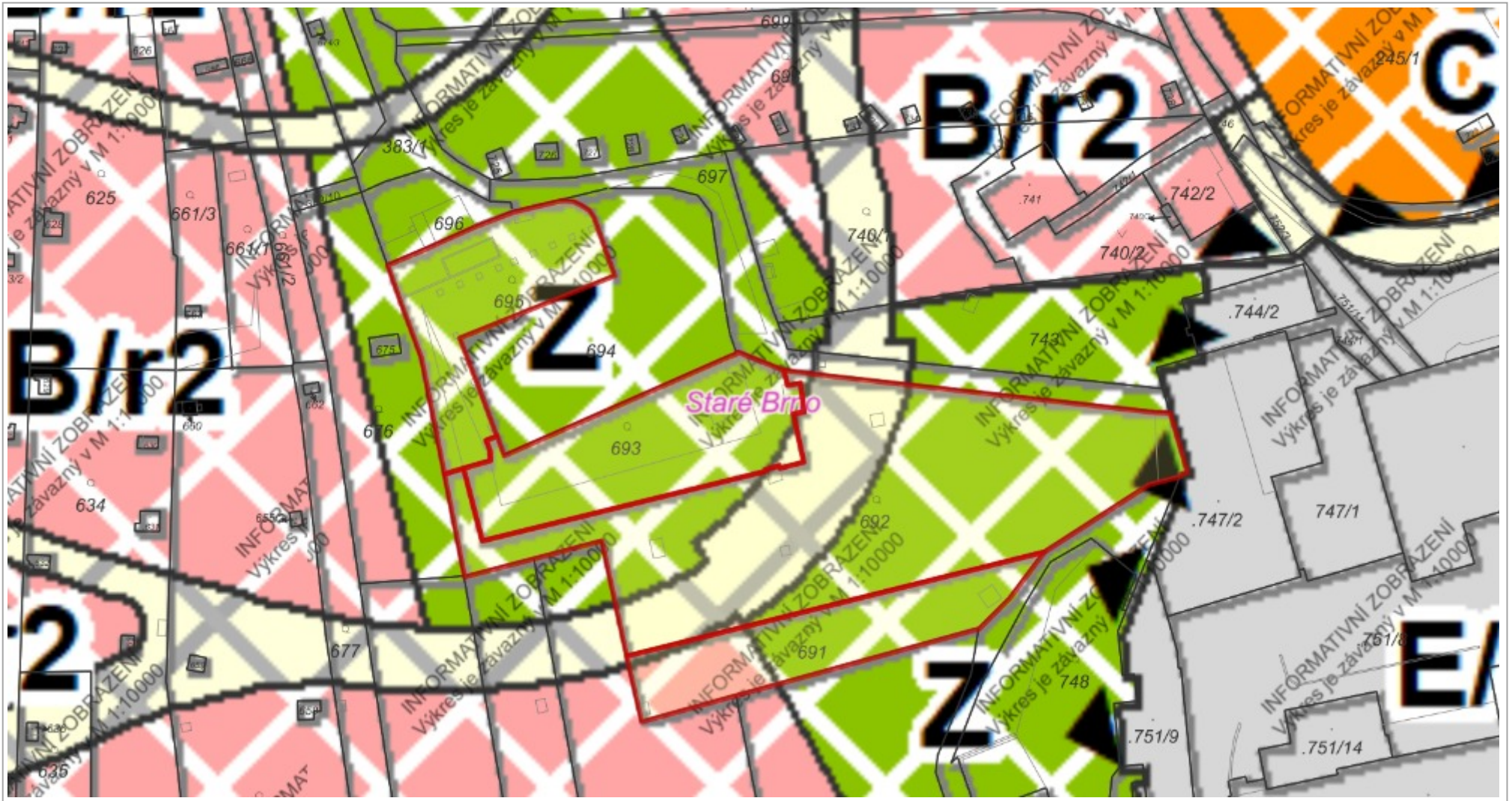
50 m

1 : 1 498

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,

kterou zastupuje [redacted] ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

(dále jen „p ř e v á d ě j í c í“)

a

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 1, PSČ 60167, IČ 44992785, DIČ CZ44992785

zast. primátorka JUDr. Markéta Vaňková

(dále jen „n a b y v a t e l“)

uzavírají tuto:

SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU POZEMKU

č. 1001992273

I.

Státní pozemkový úřad jako převádějíci je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku

Katastr nemovitostí – pozemkové			
Brno	Staré Brno	691	zahrada
Brno	Staré Brno	692	zahrada
Brno	Staré Brno	693	zahrada
Brno	Staré Brno	695	zahrada

(dále jen "pozemek").

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu přechodného ustanovení § 22 odst. 13 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

III.

Převádějíci touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je do svého vlastnictví, ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, přejímá. Vlastnické právo k pozemkům přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

- 1) Pozemky se s ohledem na to, že jsou určeny vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci veřejné zeleně, převádí na nabyvatele bezúplatně.

Určení jednotlivých pozemků uvedených v článku I. této smlouvy je dle platné územně plánovací dokumentace následující:

Katastrální území	Parc.č.	určení dle platné ÚPD *	Účetní ocenění v Kč
Staré Brno	691	- k zastavění stavbou pro bydlení	10 129,12 Kč
Staré Brno	692	- k zastavění stavbou pro bydlení - k realizaci zeleně	39 732,96 Kč
Staré Brno	693	- k realizaci zeleně	13 640,80 Kč
Staré Brno	695	- k zastavění stavbou pro bydlení - k realizaci zeleně	10 733,28 Kč

*možné volby:

- k zastavění stavbou pro bydlení
- k zastavění veřejně prospěšnou stavbou
- k realizaci zeleně

2) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na převádějíciho za stejných podmínek, za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby.

Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na převádějíciho, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tento pozemek v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byly pozemky obci převedeny a podle současného způsobu využití pozemků.

Tato povinnost platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch obce.

3) Nabyvatel se zavazuje, že v případě náhrady za tento pozemek (tyto pozemky) v penězích podle ustanovení bodu 2) článku IV. této smlouvy uhradí převádějícímu náklady, které budou vynaloženy na ocenění pozemků.

V.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Nabyvatel bere na vědomí skutečnost, že převádějíci nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemku.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Převáděné pozemky nejsou zatíženy užívacími právy třetích osob.

VI.

1) Smluvní strany se dohodly, že převádějí podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

2) Převádějí je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VII.

1) Převádějí prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost převáděného pozemku a prohlašuje, že převáděné pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Nabyvatel prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něj mohly být podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny dle vydaného Územního plánu města Brna ze dne 1. 11. 1994.

3) Nabyvatel prohlašuje, že nabytí pozemků odsouhlasilo zastupitelstvo město Brno dne 6.9.2011 **usnesením č.ZM6/0732** a dále [redacted]

4) Nabyvatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

5) Nabyvatel prohlašuje, že je plně seznámen se skutečností, že k převáděnému pozemku byla podána žaloba oprávněné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění, a pozemek je dotčen probíhajícím soudním sporem číslo 41C 37/2018 (vedeno u Městského soudu v Brně). V případě, že převod pozemku dle této smlouvy na nabyvatele bude v důsledku probíhajícího soudního sporu zmařen nebo pozdržen, vzdává se tímto nabyvatel v celém rozsahu práva na náhradu jakékoliv škody nebo újmy, která by mu mohla být způsobena.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nabyvatel obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro převádějího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

IX.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V dne

.....
Státní pozemkový úřad
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
[redacted]
převádějí

.....
Statutární město Brno
starosta města
.....
nabyvatel

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Jihomoravský kraj

████████████████████

.....
podpis

Za správnost: ████████████████████

.....
podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru
smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,
o registru smluv, dne

.....
datum registrace

.....
ID smlouvy

.....
ID verze

.....
registraci provedl

V

dne

.....
podpis odpovědného
zaměstnance