

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

93. Návrh nabytí pozemků p.č. 5528/43, p.č. 5528/44 a p.č. 5528/45, vše v k.ú. Židenice

Anotace

Návrh nabytí 3 pozemků o celkové rozloze 34 m² nacházejících se v k.ú. Židenice při ul. Gajdošova za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 64.600 Kč (1.900,00 Kč/m²). Na pozemcích se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví SMB. Dále se navrhuje schválit jednorázovou úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu za období od 03. 07. 2020 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků:
p.č. 5528/43 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²,
p.č. 5528/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²,
p.č. 5528/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²,
vše v k.ú. Židenice ve spoluvlastnictví [REDAKCE] do
vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 64.600 Kč a se
započtením kompenzace za užívání pozemků bez právního důvodu za období od 03.
07. 2020 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům a za podmínek uvedených
v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

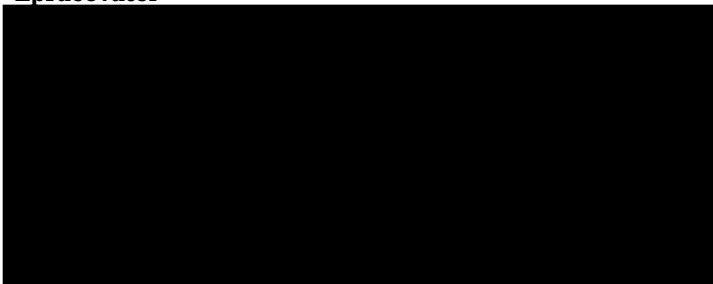
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

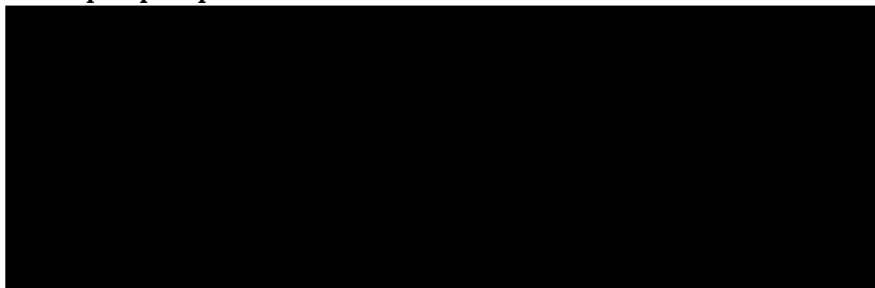
Rada města Brna na své schůzi č. R8/181. konané dne 10. 11. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel



Spolupodepisovatel



Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 4113.pdf)	6 - 6
Příloha (příloha ocenění (6).pdf)	7 - 7
Příloha (mapy-KM-[REDACTED].pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS + BO - [REDACTED] bvyklá.pdf)	9 - 12

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 5528/43 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m², p.č. 5528/44 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m² a p.č. 5528/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m², vše v k. ú. Židenice, vedené na LV č. 4113 ve spoluvlastnictví [REDAKCE] dále jen „spoluvlastníci“). Na pozemcích se nachází místní komunikace při ulici Gajdošova.

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla nabídnuta cena zjištěná. Spoluvlastníci pozemků nesouhlasili s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2608-01/2021 vyhotoveným dne 21. 01. 2021 znalcem [REDAKCE] která činí po zaokrouhlení 31.550,00 Kč, tj. 927,94 Kč/m², ale jsou připraveni statutárnímu městu Brnu odprodat předmětné pozemky za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2609-02/2021 vyhotoveným dne 21. 01. 2021 znalcem [REDAKCE], která činí pro uvedené pozemky 64.600,00 Kč:

cena obvyklá pozemku p.č. 5528/43 o výměře 19 m ²	36.100,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 5528/44 o výměře 11 m ²	20.900,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 5528/45 o výměře 4 m ²	7.600,00 Kč
cena obvyklá celkem	64.600,00 Kč, tj. 1.900,00 Kč/m²

Dne 10. 06. 2021 byla doručena výzva SMB od spoluvlastníků k úhradě náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu za období ode dne 03. 07. 2020 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy (cca 31. 12. 2021).

Jednorázová náhrada za užívání pozemků, která byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2020 a č. 01/2021, a to následovně:

- jednorázová náhrada za pozemky o celkové výměře 34 m² ve výši 83 Kč za 1 m² a rok (pro roky 2020 a 2021) je vypočtena od 03. 07. 2020 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy (cca 31. 12. 2021) a celkem tato jednorázová náhrada bude tedy činit **cca 4.221 Kč**.

dle znaleckého posudku č. 2609-02/2021	
cena obvyklá celkem	64.600,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemků</u>	<u>cca 4.221,00 Kč</u>
celkem cca	68.821,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán se spoluvlastníky pozemků a ti 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 pozemků bez právního důvodu za období od 03. 07. 2020 do dne převodu vlastnického práva k těmto pozemkům, budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

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.

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

Schválený rozpočet r. 2021:	25.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2021:	19.705.000,00 Kč
Čerpání k 15. 09. 2021:	2.053.956,33 Kč

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

Schválený rozpočet r. 2021:	3.000.000,00 Kč
Čerpání k 01. 09. 2021:	1.513.926,00 Kč

Materiál předložený dne 21. 10. 2021 na 66. zasedání Komise majetkové RMB, která nebyla usnášení schopná.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/181. konané dne 10. 11. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9- pro, 0- proti, 0 – se zdržel/11 členů

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	nepřítomen	pro

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2021 10:34:06

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 4113

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Strana 6 / 12

**Informace o ocenění pozemků p.č. 5528/43, 5528/44, 5528/45, vše v k.ú.
Židenice**

1) znalecký posudek č. 2608-01/2021 vyhotoveným dne 21. 1. 2021 znalcem [REDACTED]

[REDACTED] na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemku p.č. 5528/43 o výměře 19 m ²	18.696,95 Kč, tj. 984,05 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 5528/44 o výměře 11 m ²	8.914,29 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 5528/45 o výměře 4 m ²	3.936,20 Kč, tj. 984,05 Kč/m ²
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>31.547,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	31.550,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2609-02/2021 vyhotoveným dne 21. 1. 2021 znalcem [REDACTED]

[REDACTED] na stanovení **ceny obvyklé:**

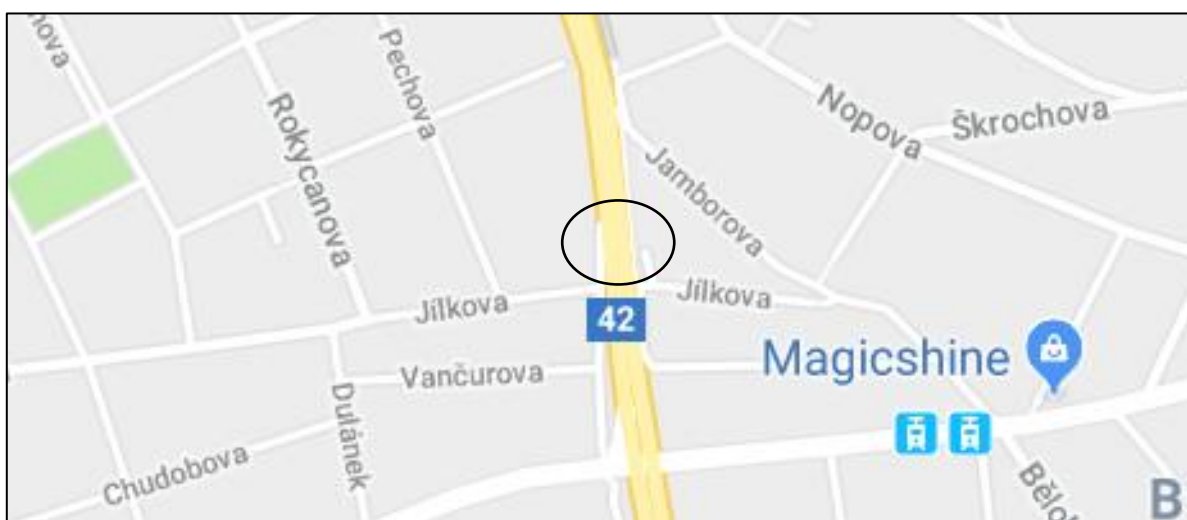
cena obvyklá pozemku p.č. 5528/43 o výměře 19 m ²	36.100,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 5528/44 o výměře 11 m ²	20.900,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 5528/45 o výměře 4 m²</u>	<u>7.600,00 Kč</u>
cena obvyklá celkem	64.600,00 Kč, tj. 1.900,00 Kč/m²

Pozemky p.č. 5528/43, 5528/44 a 5528/45, vše v k.ú. Židenice



Katastrální mapa

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



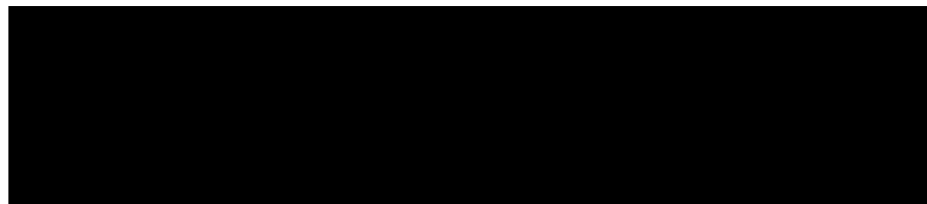
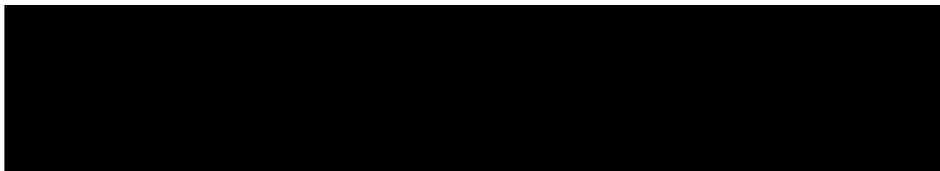
Orientační snímek



Ortofotomapa

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřený zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

111211222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemků p. č. 5528/43 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m², p. č. 5528/44 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m² a p. č. 5528/45 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m², vše v k. ú. Židenice, (dále jen „pozemky“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 4113 pro katastrální území Židenice, obec Brno a okres Brno-město.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá

do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 64.600 Kč (slovy: šesedátčtyřitisícšestset korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2609-02/2021 ze dne 21. ledna 2021, který byl vyhotoven znalcem - [REDACTED]

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na 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 každé prodávající případně částka ve výši 32.300 Kč (slovy: třicetdvatisíctřista korun českých).

III.

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

IV.

1. Na předmětných pozemcích se nachází stavba komunikace na ulici Gajdošova ve vlastnictví kupujícího.

2. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá předmětné pozemky způsobem uvedeným v odst. 1. tohoto článku bez právního důvodu, spoluvlastníci požadují vydání náhrady za užívání těchto pozemků.

3. Smluvní strany se v zájmu předcházení soudním sporům a řešení sporných skutečností uvedených v odst. 2. tohoto článku smírnou cestou dohodly, že kupující zaplatí v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2020 a 01/2021, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami prodávající náhradu ve výši 83 Kč za 1 m² a rok, z titulu užívání pozemků bez právního důvodu od 3. 7. 2020, kdy nastaly právní účinky zápisu Usnesení soudu o dědictví, do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočítá náhradu dle odst. 3. tohoto článku a zaplatí ji prodávajícím na bankovní účty uvedené 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.

V.

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

VI.

1. Proávající prohlašují, že nejsou omezeny v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky

prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

2. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

3. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

4. Prodávající seznámily kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VII.

1. Vlastnictví 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. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá z prodávajících obdrží po jednom vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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 odstavec 2 tohoto zákona).

7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeny 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
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB


V

dne:

