

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

112. Návrh nabytí pozemků p. č. 1081/7, 1081/8, 1507/9, 1507/10, 1512/22, 1512/26 a p.č. 1518/17 v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Nabytí pozemků o celkové výměře 649 m² v k. ú. Horní Heršpice, ul. Bohunická a Bednářova, pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 1.079.900,- Kč (78 m² za 1.400,- Kč/m²; 571 m² za 1.700,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí pozemků

p. č. 1081/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 52 m²,

p. č. 1081/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 26 m²,

p. č. 1507/9 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 78 m²,

p. č. 1507/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m²,

p. č. 1512/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 171 m²,

p. č. 1512/26 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m²,

p. č. 1518/17 ostatní plocha, silnice o výměře 192 m²,

vše v k. ú. Horní Heršpice z podílového spoluvlastnictví

do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.079.900 Kč 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. R8/165 konané dne 18. 8. 2021 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího - Odbor dopravy

30.8.2021 v 15:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

30.8.2021 v 10:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV (5).pdf)	6 - 7
Příloha (Snímek 1.pdf)	8 - 9
Příloha (Snímek 2.pdf)	10 - 11
Příloha (informace o ocenění (4).pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] obvyklá.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemků p. č. 1081/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 52 m², p. č. 1081/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 26 m², p. č. 1507/9 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 78 m², p. č. 1507/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m², p. č. 1512/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 171 m², p. č. 1512/26 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 102 m², p. č. 1518/17 ostatní plocha, silnice o výměře 192 m², vše v k. ú. Horní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemky p.č. 1081/7, 1081/8, 1507/9, 1507/10, 1512/22, 1512/26 a p.č. 1518/17 v k.ú. Horní Heršpice byly v minulosti zastavěny místní komunikací při ulici Bohunická a Bednářova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkům pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2248/2021 ze dne 24. 5. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková, kdy cena zjištěná činí celkem 525.940,- Kč, tj. 810,39 Kč/m².

Tito se zněním kupní smlouvy nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2249/2021 ze dne 24. 5. 2021, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, kdy cena obvyklá činí celkem 1.079.900,- Kč, tj. 1.700,- Kč/m² v lokalitě Bohunická a 1.400,- Kč/m² v lokalitě Bednářova.

Návrh kupní smlouvy byl takto předložen vlastníkovi předmětných pozemků, který s návrhem souhlasí a nemá žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním těchto pozemků.

Správu a údržbu pozemků p.č. 1081/7, 1081/8, 1507/9, 1507/10, 1512/22, 1512/26 a p.č. 1518/17, vše v k.ú. Horní Heršpice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků
- **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:	21.383.000,00 Kč
Čerpání k 02. 07. 2021:	1.184.737,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 60. jednání konané dne 22. 07. 2021 a doporučila jeho schválení. Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/165. konané dne 18. 08. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2020 08:06:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 913

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky - Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1081/7 ✓	52	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1081/8	26	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1507/9 ✓	78	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1507/10 ✓	28	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1512/22 ✓	171	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1512/26 ✓	102	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1518/17 ✓	192	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

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
dle GP 719-418/98 z parcely PK 1760
Povinnost k
Parcela: 1518/17
- o Změna číslování parcel
geometrickým plánem č.500,265-153/1999 z parcely pk 1760
Povinnost k
Parcela: 1507/10, Parcela: 1507/9
- o Změna číslování parcel
geometrickým plánem č.500,265-153/1999 z parcely PK 1760
Povinnost k
Parcela: 1512/22, Parcela: 1512/26
- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 1081/7, Parcela: 1081/8
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k

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

Čj: BK014/23627/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2020 08:06:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 913

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1081/7, Parcela: 1081/8

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 30/1982 Darovací smlouva z 28.7.1981-čj 4RI 30/82.

POLVZ:30/1982

Z-800030/1982-702

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:

Vyhotoveno: 14.10.2020 08:06:47

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ: ... 8680/2020



Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 1507/9, 1507/10, 1512/22, 1512/26 a p.č. 1518/17 v k.ú. Horní Heršpice

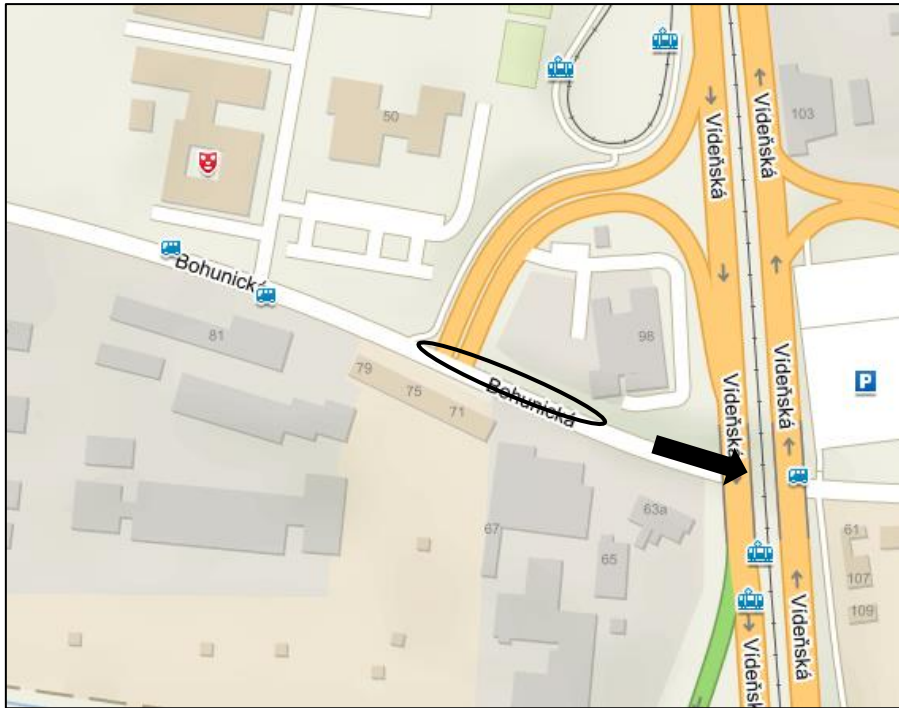


pozemky ve vlastnictví SMB



pozemky ve spoluvlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu

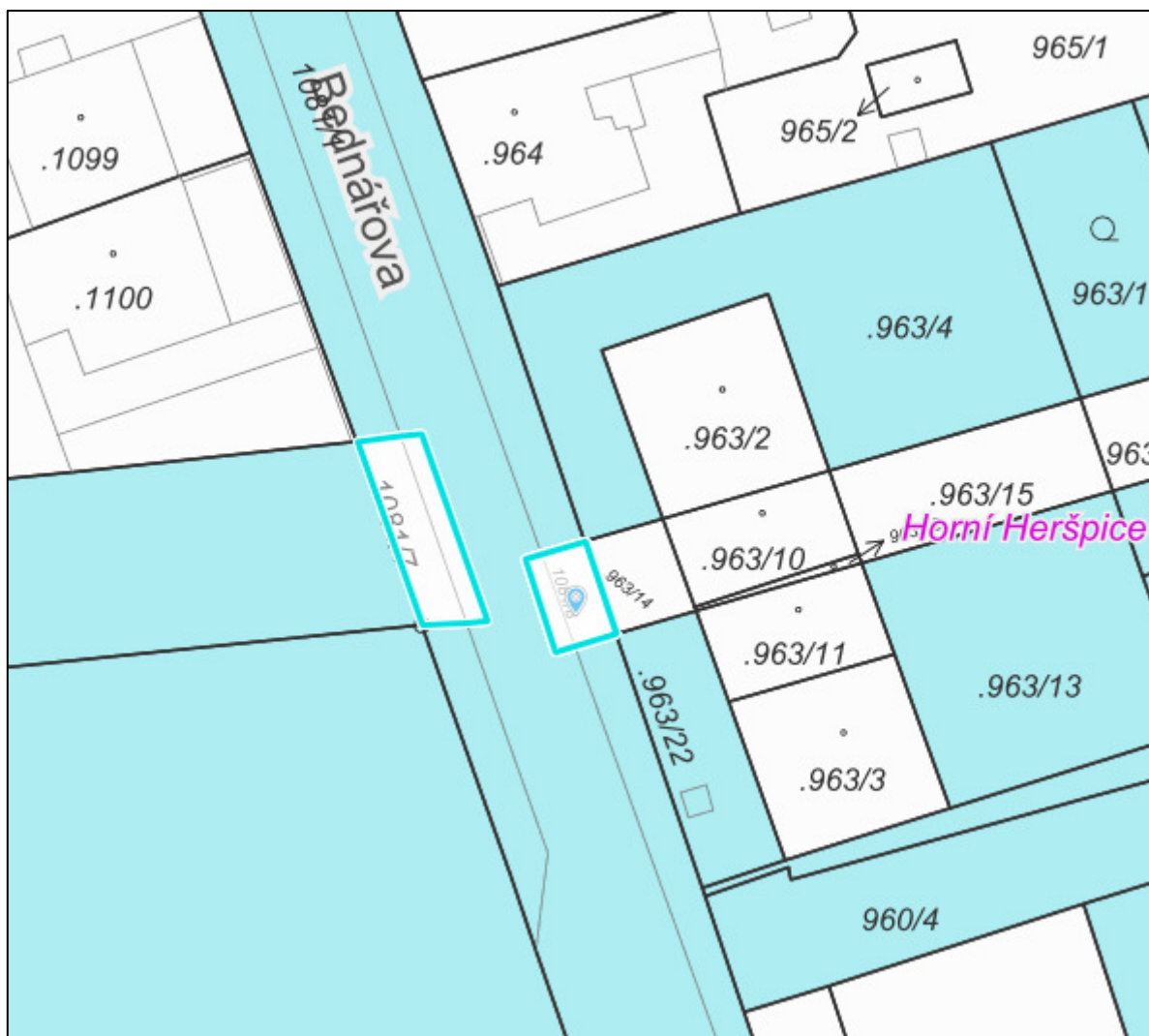
Situační snímek



Ortofoto



Pozemky p.č. 1081/7 a p.č. 1081/8 v k.ú. Horní Heršpice



pozemky ve vlastnictví SMB



pozemky ve spoluvlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu

Situační snímek



Ortofoto



**Informace o ocenění pozemků p. č. 1081/7, 1081/8, 1507/9, 1507/10, 1512/22,
1512/26 a p.č. 1518/17 v k. ú. Horní Heršpice**

1) znalecký posudek č. 2248/2021 ze dne 24. 05. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:

p.č. 1081/7 o výměře 52 m ²	42.140,28 Kč
p.č. 1081/8 o výměře 26 m ²	21.070,14 Kč
p.č. 1507/9 o výměře 78 m ²	63.210,42 Kč
p.č. 1507/10 o výměře 28 m ²	22.690,92 Kč
p.č. 1512/22 o výměře 171 m ²	138.576,69 Kč
p.č. 1512/26 o výměře 102 m ²	82.659,78 Kč
p.č. 1518/17 o výměře 192 m ²	155.594,88 Kč
<hr/>	
celkem cena zjištěná	525.943,11 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	525.940,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2249/2021 ze dne 24. 05. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

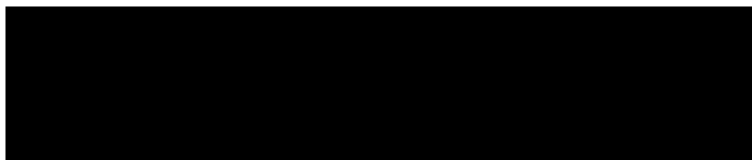
p.č. 1081/7 o výměře 52 m ²	72.800,00 Kč
p.č. 1081/8 o výměře 26 m ²	36.400,00 Kč
<hr/>	
Celkem	109.200,00 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
p.č. 1507/9 o výměře 78 m ²	132.600,00 Kč
p.č. 1507/10 o výměře 28 m ²	47.600,00 Kč
p.č. 1512/26 o výměře 102 m ²	173.400,00 Kč
p.č. 1512/22 o výměře 171 m ²	290.700,00 Kč
p.č. 1518/17 o výměře 192 m ²	326.400,00 Kč
<hr/>	
Celkem	970.700,00 Kč, tj. 1.700,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem za pozemky	1.079.900,00 Kč

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. 1/2



společně 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

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

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:



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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 1081/7 o výměře 52 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1081/8 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1507/9 o výměře 78 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1507/10 o výměře 28 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1512/22 o výměře 171 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1512/26 o výměře 102 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1518/17 o výměře 192 m², ostatní plocha, silnice

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 913 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.079.900 Kč (slovy: jedenmilionsedmdesátdevětstisícdevětset korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2249/2021 ze dne 24. 5. 2021, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková - znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

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

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši jejich spoluvlastnických podílů převodem na jejich 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, a to tak, že každému z prodávajících případně částka ve výši 539.950 Kč (slovy: pětsetřicetdevět tisíc devět set padesát korun českých).

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky, 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 a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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. 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.

3. Prodávající se zavazují, 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.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným 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 převáděným pozemkům 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží každý 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, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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).
6. Proávající 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.
7. [redacted] 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/ konaném 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

.....
[redacted]
V dne
.....
[redacted]