

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

120. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 203/7 v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Nabytí spoluvlastnického podílu k id. 1/2 pozemku p. č. 203/7 v k. ú. Horní Heršpice o výměře 20 m², ul. Košuličova, pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 14.000,- Kč (tj. 1.400,- Kč/m²). Cena zjištěná dle znaleckého posudku činí 810,39 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 203/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m² v k. ú. Horní Heršpice v podílovém spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.000 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 (4).pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (Snímky (3).pdf) | 7 - 8 |
| Příloha (Informace o ocenění (3).pdf) | 9 - 9 |
| Příloha k usnesení (KS - obvyklá [redacted] podíl na pozemku.pdf) | 10 - 13 |

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 203/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m² v k. ú. Horní Heršpice v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED] (id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Druhým spoluvlastníkem výše uvedeného pozemku je SMB (id. 1/2).

Pozemek p.č. 203/7 v k.ú. Horní Heršpice byl v minulosti zastavěn stavbou místní komunikace (chodník) III. tř. při ulici Košuličova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2240/2021 ze dne 06.05.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, kdy cena spoluvlastnického podílu Petra Plecitého činí po zaokrouhlení 8.105 Kč, tj. 810,39 Kč/m² a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé.

Následně byla spoluvlastníkovi nabídnuta kupní cena ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2241/2021 ze dne 06.05.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, kdy cena spoluvlastnického podílu [REDACTED] činí po zaokrouhlení 14.000 Kč, tj. 1.400 Kč/m² a nemá žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

SMB se pak stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 203/7 v k.ú. Horní Heršpice.

Správu a údržbu uvedeného pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemku
- **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. 2021: | 25.000.000,00 Kč |
| Upravený rozpočet r. 2021: | 24.383.000,00 Kč |
| Čerpání k 1. 6. 2021: | 591.776,00 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. Nevřkla | 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. Kolačný | 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 03.08.2020 10:42:26


Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 1361

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
|  | | 1/2 |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | 44992785 | 1/2 |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|------------|----------------|--------------------|----------------|
| 203/7 | 20 | 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 - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1267/2004 /Th - § 1 ze dne 19.04.2004.

Z-10529/2004-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno

- o Usnesení soudu o dědictví 60 D-928/2010 -154 Městský soud v Brně ze dne 27.05.2020. Právní moc ke dni 12.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2020 11:53:17. Zápis proveden dne 07.07.2020.

V-11401/2020-702

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: 03.08.2020 10:42:26

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

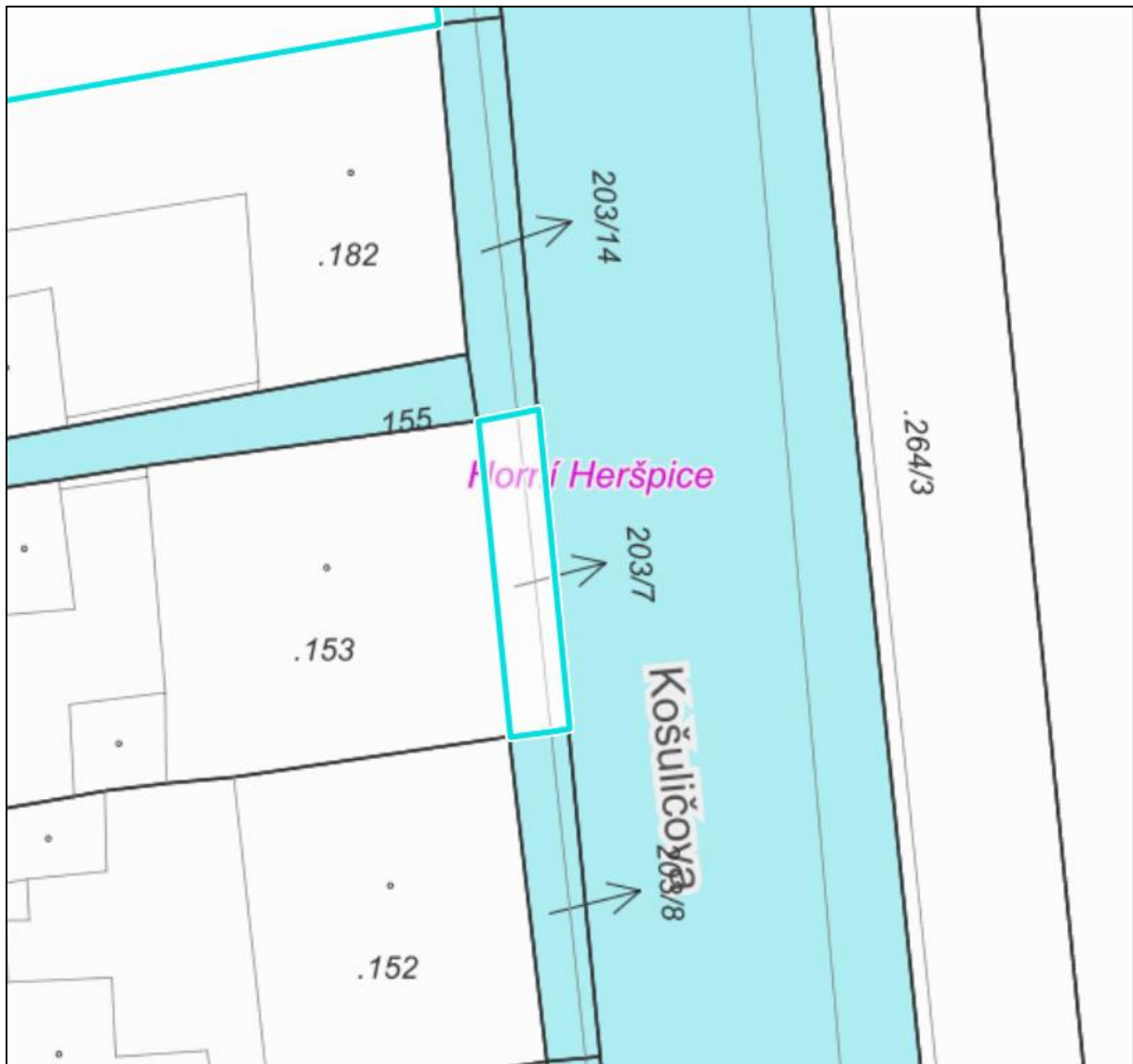
Řízení PÚ:.....

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

g. BKOH/17371/2020

Pozemek p.č. 203/7 v k.ú. Horní Heršpice, ul. Košuličova



pozemky ve vlastnictví SMB



pozemek ve spoluvlastnictví fyzické osoby (id. ½) a SMB (id. ½), který je předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemku p. č. 203/7 v k. ú. Horní Heršpice

1) znalecký posudek č. 2240/2021 ze dne 6. 5. 2021 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:

| | |
|---|--|
| cena pozemku p. č. 203/7 o výměře 20 m ² | 16.207,80 Kč, tj. 810,39 Kč/m ² |
| cena pozemku p.č. 203/7 po zaokrouhlení | 16.210,00 Kč |

2) znalecký posudek č. 2241/2021 ze dne 6. 5. 2021 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

| | |
|---|--|
| pozemek p.č. 203/7 o výměře 20 m² | 28.000,00 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m² |
|---|--|

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

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: [REDACTED]

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku p. č. 203/7 o výměře 20 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 1361 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemek“), přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na výše uvedeném pozemku činí id. 1/2 (dále jen „podíl na pozemku“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj 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 14.000 Kč (slovy: čtrnácttisíckorun českých).

2. Převáděný podíl na pozemku byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2241/2021, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková – znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno dne 6. 5. 2021.

3. Předmětný podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na 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.

2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného podílu na pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

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.

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 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, jehož podíl je převáděn 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.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedeném 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 uzavře 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, 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.

VI.

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, 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. [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
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

.....
