

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

106. Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/33, 2158/36, 2954/22 a 2954/25 v k. ú. Žebětín

Anotace

Návrh nabytí pozemků v k.ú. Žebětín, na nichž je situována stavba místní komunikace při ulici Hostislavova a veřejná zeleň, do vlastnictví statutárního města Brna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 304.500 Kč (1.500 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2158/33 orná půda o výměře 41 m², p.č. 2158/36 orná půda o výměře 39 m², p.č. 2954/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m² a p.č. 2954/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 91 m², vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 304.500 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

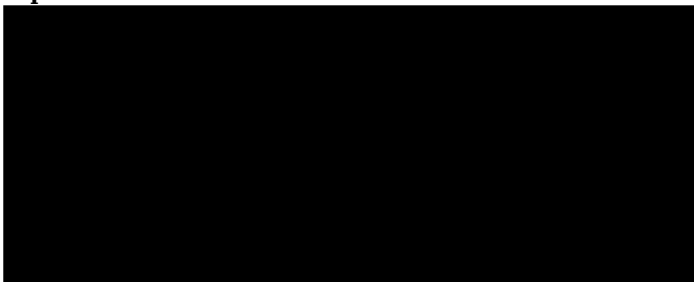
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

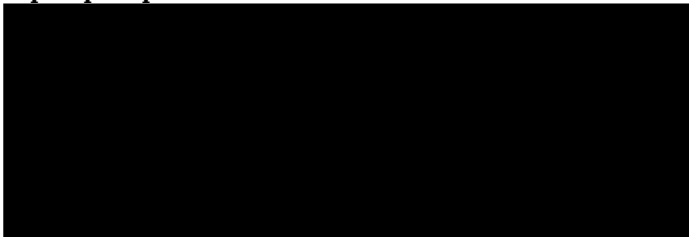
Rada města Brna na své schůzi č. R8/172. konané dne 22. 09. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel



Spolupodepisovatel



Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2158/33 orná půda o výměře 41 m², p.č. 2158/36 orná půda o výměře 39 m², p.č. 2954/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m² a p.č. 2954/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 91 m², vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p.č. 2954/22 je z části situovaná stavba místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova, která je ve vlastnictví SMB a z části je silničním pozemkem této místní komunikace, pozemek p.č. 2954/25 je z části silničním tělesem uvedené místní komunikace a na pozemcích p.č. 2158/33 a 2158/36 je situovaná veřejná zeleň.

Vlastníkovi byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2260/2021 ze dne 16.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemky p.č. 2158/33 a 2158/36 o celkové výměře 80 m ²	78.724,00 Kč, tj. 984,05 Kč/m ²
pozemky p.č. 2954/22 a 2954/25 o celkové výměře 123 m ²	99.677,97 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
celková cena pozemků	178.401,97 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	178.400,00 Kč

Vlastník s touto cenou nesouhlasil a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2261/2021 ze dne 16.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemky p.č. 2158/33, 2158/36, 2954/22 a 2954/25	
o celkové výměře 203 m ²	304.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²

Vlastníkovi byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastník s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Dle vyjádření č. j. MMB/0291427/2021 ze dne 14.06.2021 Majetkový odbor MMB nemá námítky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 2954/22 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu pozemku p.č. 2954/25 bude z části vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. a z části MČ Brno – Žebětín, správu pozemků p.č. 2158/33 a 2158/36 bude vykonávat MČ Brno-Žebětín.

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 05.08.2021:	1.236.283,00 Kč

- Komise majetková materiál projednala dne 09.09.2021. 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	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/171. konané dne 22. 09. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 10 členy. Usnesení bylo přijato.

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 19.04.2021 09:45:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/33	41	orná půda		zemědělský půdní fond
2158/36	39	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/22	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2954/25	91	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

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2158/33, Parcela: 2158/36, Parcela: 2954/22, Parcela: 2954/25

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 162/1993 Měst soudu v Brně ze dne 29.5.1995-čj IIID 162/93-51.

POLVZ:113/1995

Z-4800113/1995-702

Pro:

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59D-1529/2000 -81 Městský soud v Brně ze dne 03.07.2003. Právní moc ke dni 26.08.2003.

Z-15457/2003-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/33	22911	41
2158/36	22911	39

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

U. BROM 10.06.2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 09:45:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 19.04.2021 09:45:05

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3017/21



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

**Informace o ocenění pozemků p. č. 2158/33, 2158/36, 2954/22 a 2954/25 v k. ú.
Žebětín**

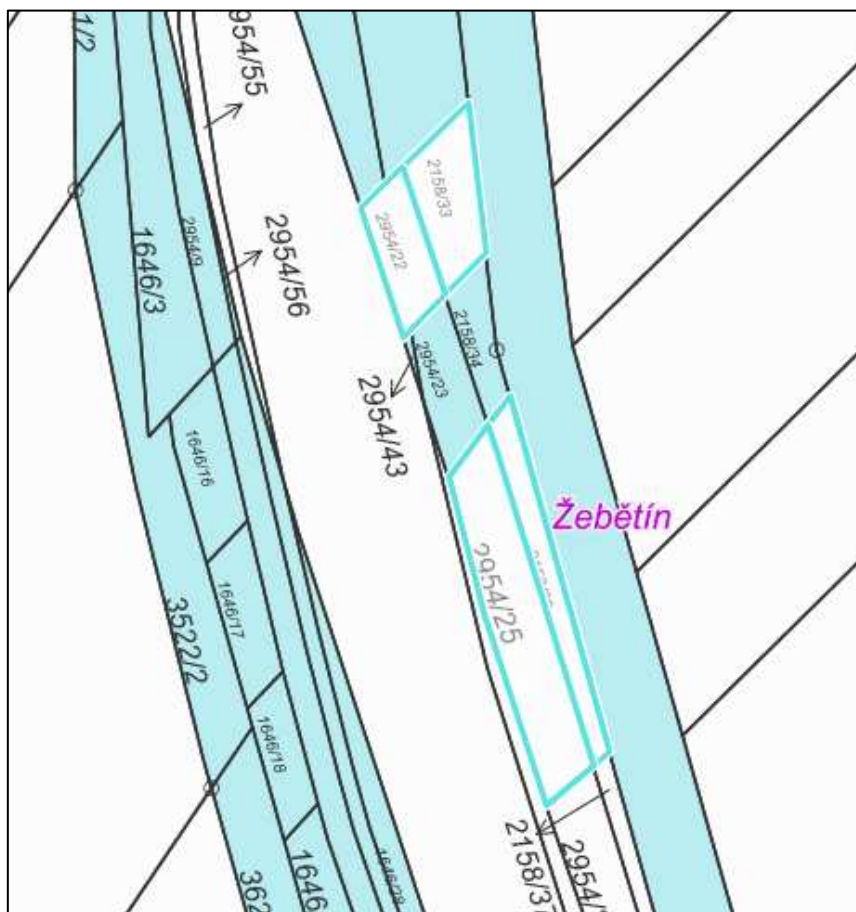
1) znalecký posudek č. 2260/2021, vyhotovený dne 16. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné:**



stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemky p.č. 2158/33 a 2158/36 o celkové výměře 80 m ²	78.724,00 Kč, tj. 984,05 Kč/m ²
pozemky p.č. 2954/22 a 2954/25 o celkové výměře 123 m ²	99.677,97 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
<hr/>	<hr/>
celková cena pozemků	178.401,97 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	178.400,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2261/2021, vyhotovený dne 16. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé:**

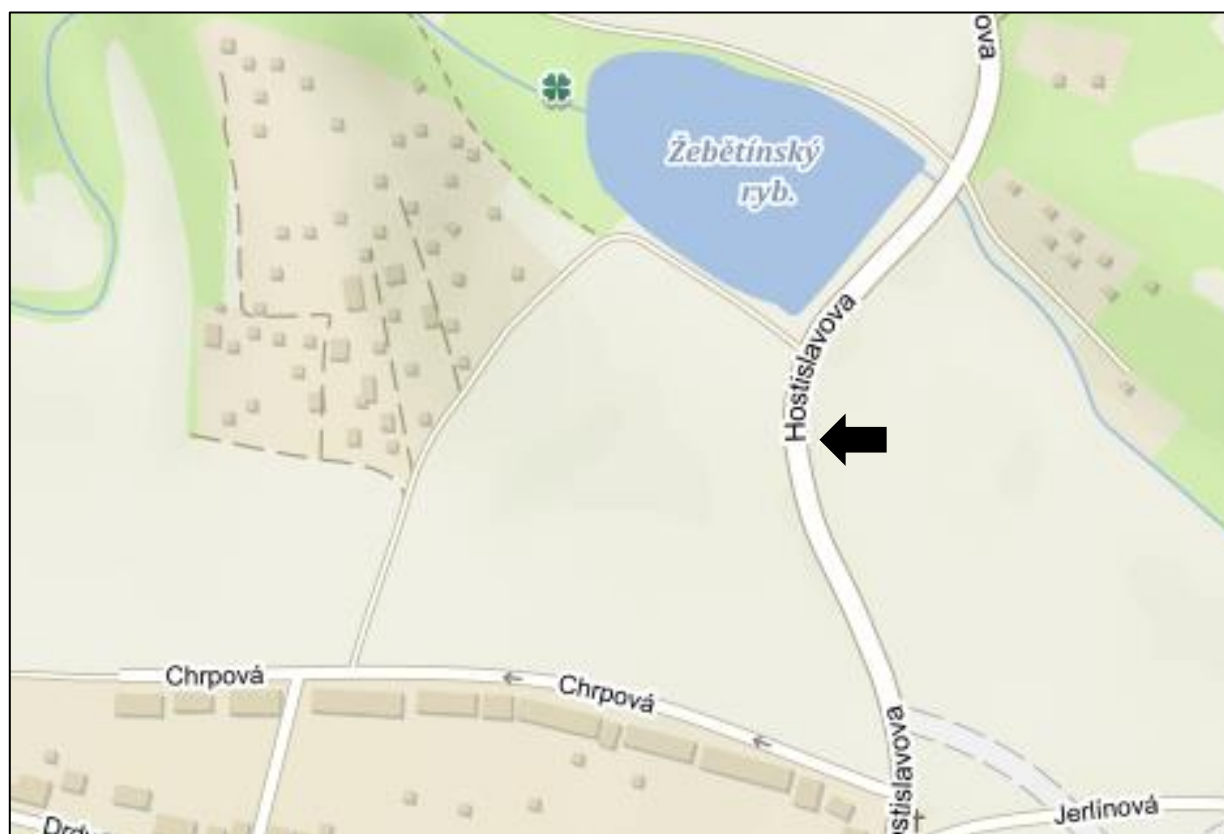
pozemky p.č. 2158/33, 2158/36, 2954/22 a 2954/25	
o celkové výměře 203 m ²	304.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<hr/>	<hr/>
celková cena pozemků	304.500,00 Kč

Pozemky p.č. 2954/22, 2954/25, 2158/36, 2158/33 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova



-  pozemky ve vlastnictví FO, které jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Orientační snímek



Ortofoto



č.

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:

[REDACTED]

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 [REDACTED]

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.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2158/33 orná půda, o výměře 41 m²
- p. č. 2158/36 orná půda, o výměře 39 m²
- p. č. 2954/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- p. č. 2954/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 91 m²

vše v k. ú. Žebětín, (dále jen „pozemky“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 532 pro katastrální území Žebětín, obec Brno a okres Brno-město.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává 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 304.500 Kč (slovy: tři sta čtyřicet pět set korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2261/2021 vypracovaným znalcem - Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno, dne 16. 6. 2021.

III.

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

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený 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.

V.

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.

VI.

Prodávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. 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.

VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

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.

