

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

149. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál vztahující se k využití předkupního práva k pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany v rámci veřejně prospěšné stavby VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“. OD MMB doporučil využití předkupního práva pro celý pozemek. Proto bylo objednáno zpracování znaleckého posudku na stanovení ceny v místě a čase obvyklé a na stanovení ceny zjištěné dle cenového předpisu, který je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“.
- 2. souhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“
- 3. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3622, druh pozemku orná půda, o výměře 1989 m² v k. ú. Tuřany z titulu využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“ za dohodnutou kupní cenu 954.720 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/155. schůzi Rady města Brna dne 16. 6. 2021.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

15.6.2021 v 08:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

15.6.2021 v 13:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (1.nabídka.pdf)	6 - 6
Příloha (2.mapa katastrální.pdf)	7 - 7
Příloha (3.mapa ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha (4.mapa ortofoto širší.pdf)	9 - 9
Příloha (5. 3622_turany_stavajici_UP.PDF)	10 - 10
Příloha (6. 3622_turany_Navrh_UP.PDF)	11 - 11
Příloha (7. 3622_turany_Navrh_UP_2.pdf)	12 - 12
Příloha (8. LV.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (Kupní smlouva k. ú. Tuřany p. č. 3622_finalní.pdf)	15 - 17

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 25. 3. 2021 „Nabídku na základě předkupního práva pozemku p. č. 3622, obec Brno, k. ú. Tuřany“, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“.

Pozemek p. č. 3622 v k. ú. Tuřany je vlastnictví fyzické osoby.

Dle listu vlastnictví č. [REDAKCE] je pozemek p. č. 3622 v k. ú. Tuřany v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda.

Výměra pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany je 1989 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Pozemek p.č. 3622 v k.ú. Tuřany je VPS 43/07-I/1 dotčen pouze nepatrně při jižním okraji. Tady je potřeba se dotázat především na OD MMB.

Z územního hlediska je využití předkupního práva k tomuto pozemku diskutabilní s ohledem na níže uvedené.

V Návrhu Územního plánu města Brna pro veřejné projednání byla komunikace vedena v jiné poloze, kdy protíná tento pozemek cca a v 1/3 od jižního okraje. Tedy bude pozemek dotčen, ale v jiném rozsahu.“

Stanovisko OD MMB:

„Uvádíme, že z hlediska koncepce **doporučujeme využít předkupního práva k pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany.** Pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“. A v severní části se také nachází v návrhové ploše pro křižovatku komunikace Průmyslové s dálnicí.

I v dosud neplatném návrhu územního plánu je pozemek v trase nadsběrné místní komunikace.“

Na základě vyjádření OÚPR MMB a OD MMB byly objednány znalecké posudky:

Na stanovení ceny v místě a čase obvyklé a ceny zjištěné dle cenového předpisu pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany byl dne 10. 5. 2021 znalkyní [REDAKCE]
[REDAKCE] zpracován znalecký posudek č. 2260-53/2021 .

Cena obvyklá pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany:

- 480 Kč/m²; celkem **954.720 Kč**

Cena zjištěná pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany:

- 10,09 - 72,32 Kč/m²; celkem 112.108,08 Kč - věcné břemeno 535,42 Kč,
celkem 111.570 Kč (zaokrouhleno)

Dle ust. § 101 stavebního zákona je oprávněná osoba povinna nabídnout cenu vyšší.

Odbor investiční MMB doporučuje nabytí pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany za cenu v místě a čase obvyklou **480 Kč/m²**. Celkem kupní cena za pozemek činí **954.720,- Kč**.

Kupní cena bude uhrazena z ORJ 5600 § 3639 pol. 6130 ORG 2592 Výkupy pozemků z předkupních práv.

V případě využití předkupního práva nabytím vlastnictví pozemku p.č. 3622 v k. ú. Tuřany bude jeho správu vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Znalecký posudek č. 2260-53/2021 je k dispozici k nahlédnutí na jednání Zastupitelstva města Brna.

114
Statutární město Brno, IČ 44992785

Dominikánské náměstí 196/1

602 00, Brno-město,

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0144872/2021

listy: 1 přílohy: 4
druh: PM • Smlouva • Čestné prohlášení



mmb1es7d2d4117 Doručeno: 25.03.2021

01

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	25-03-2021
Č.j. MMB:	47
Příl.:	

**Nabídka na základě předkupního práva pozemku
p. č. 3622, obec Brno, k. ú. Tuřany**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	28-03-2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	2

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsem vlastníkem pozemku p. č. 3622 (orná půda) o výměře 1989 m², obec Brno, k. ú. Tuřany. Vlastnické právo k tomuto pozemku je zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

Uvedený pozemek jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1, dle listiny Opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán 7/2010 účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 09. 09. 2010, mám povinnost nabídnout Vám z titulu předkupního práva svůj pozemek ke koupi.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že byla uzavřena Smlouva o budoucím uzavření kupní smlouvy, kde předmětem prodeje je výše uvedený pozemek.

Tímto splňuji svoji zákonnou povinnost a činím vůči Vám nabídku uplatnění předkupního práva, neboť máte právo nabýt můj pozemek za stejných podmínek jako budoucí Kupující, dle zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1.

V příloze č.1 tohoto přípisu Vám tak zároveň zasílám znění budoucí kupní smlouvy, tak jak bude uzavřena mezi mnou a budoucími Kupujícími. Odkoupení pozemku Vám nabízím za stejných podmínek jako budoucím Kupujícím, včetně výše kupní ceny.

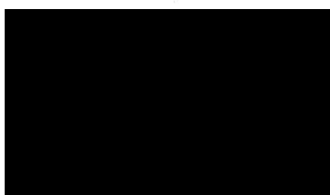
Přílohou č. 2 k této nabídce dále zasílám vyjádření – Čestné prohlášení budoucích Kupujících (nových vlastníků Nemovitosti), kteří se zavazují k plné součinnosti při výstavbě veřejně prospěšné stavby VPS43/07-I/1 v nezbytné míře.

Ať se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mne o svém rozhodnutí informovali.

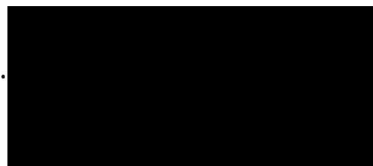
Zároveň si Vás dovoluji požádat o vyplnění a zaslání přiloženého prohlášení.

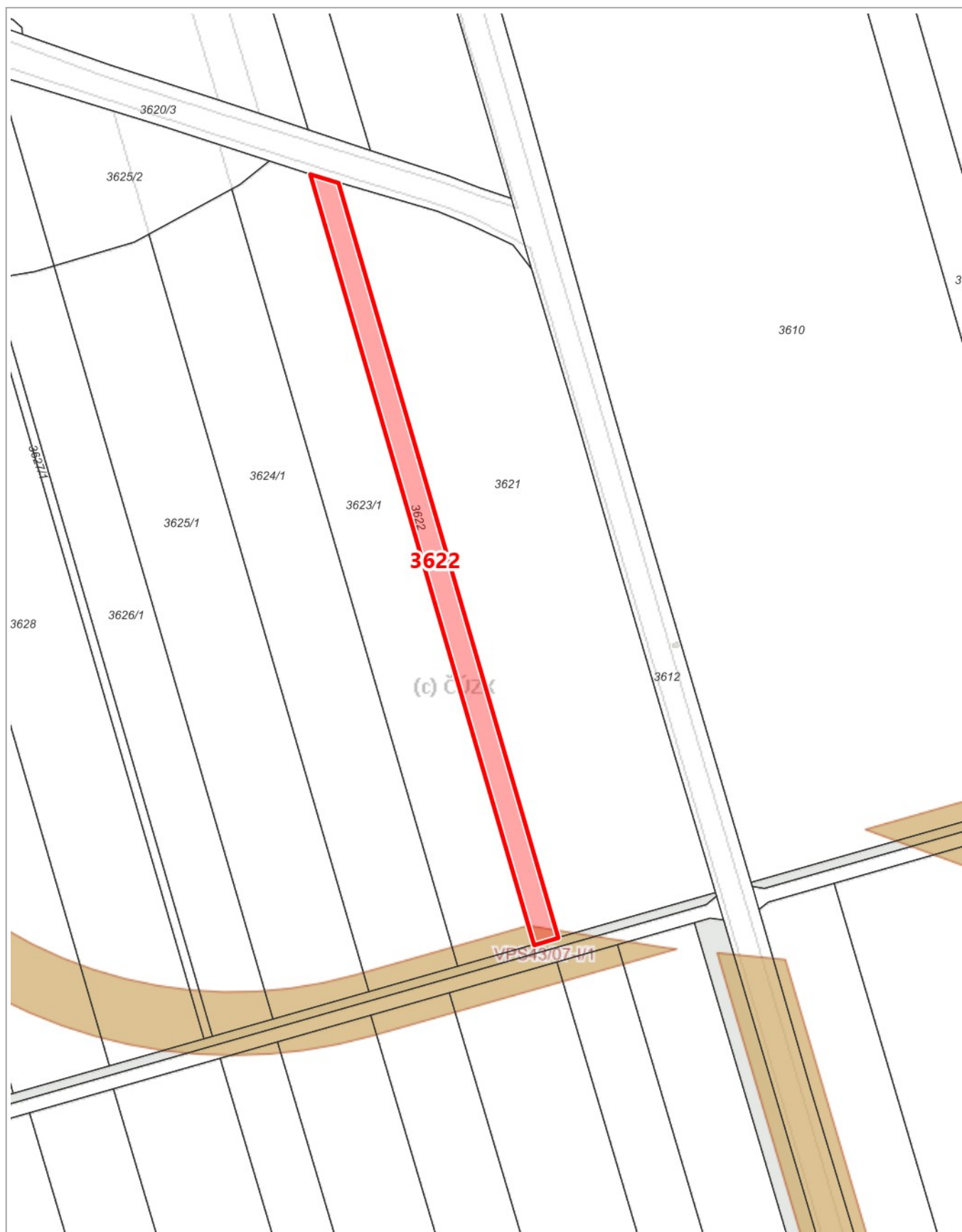
Děkuji Vám za pochopení.

V Brně dne 23. března 2021



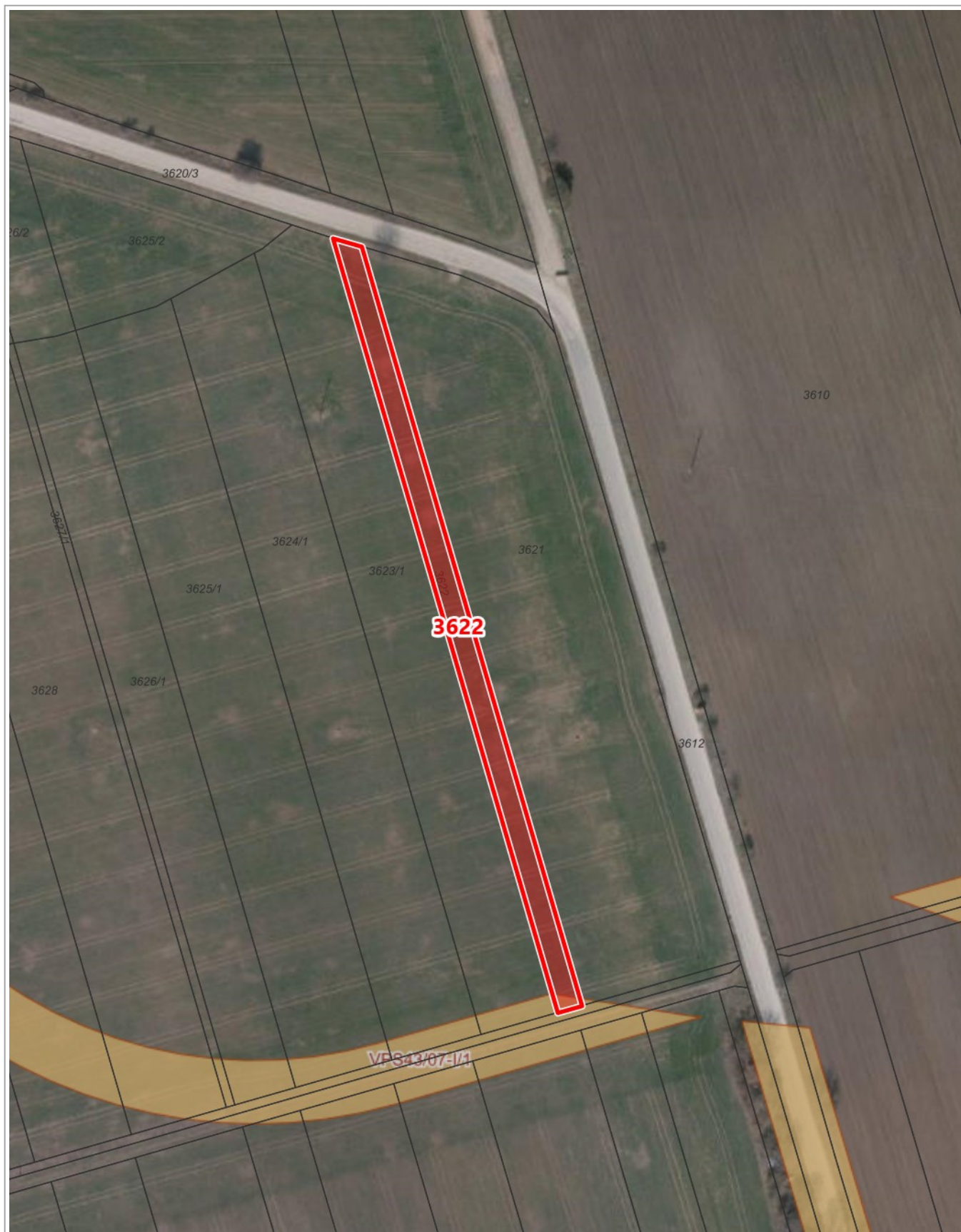
.....





50 m

1 : 1 700



1 : 1 700

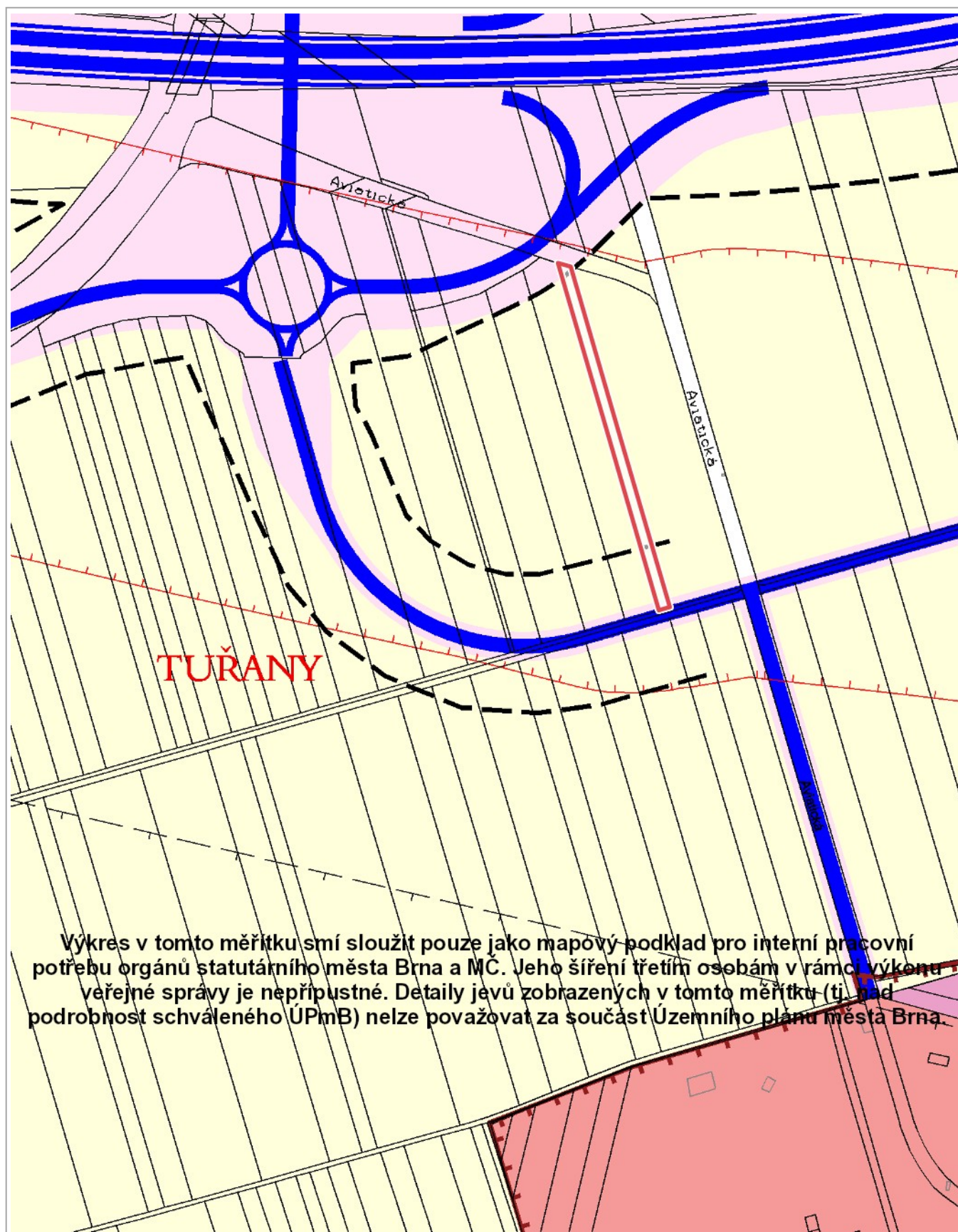
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, Katastr: © ČÚZK



100 m

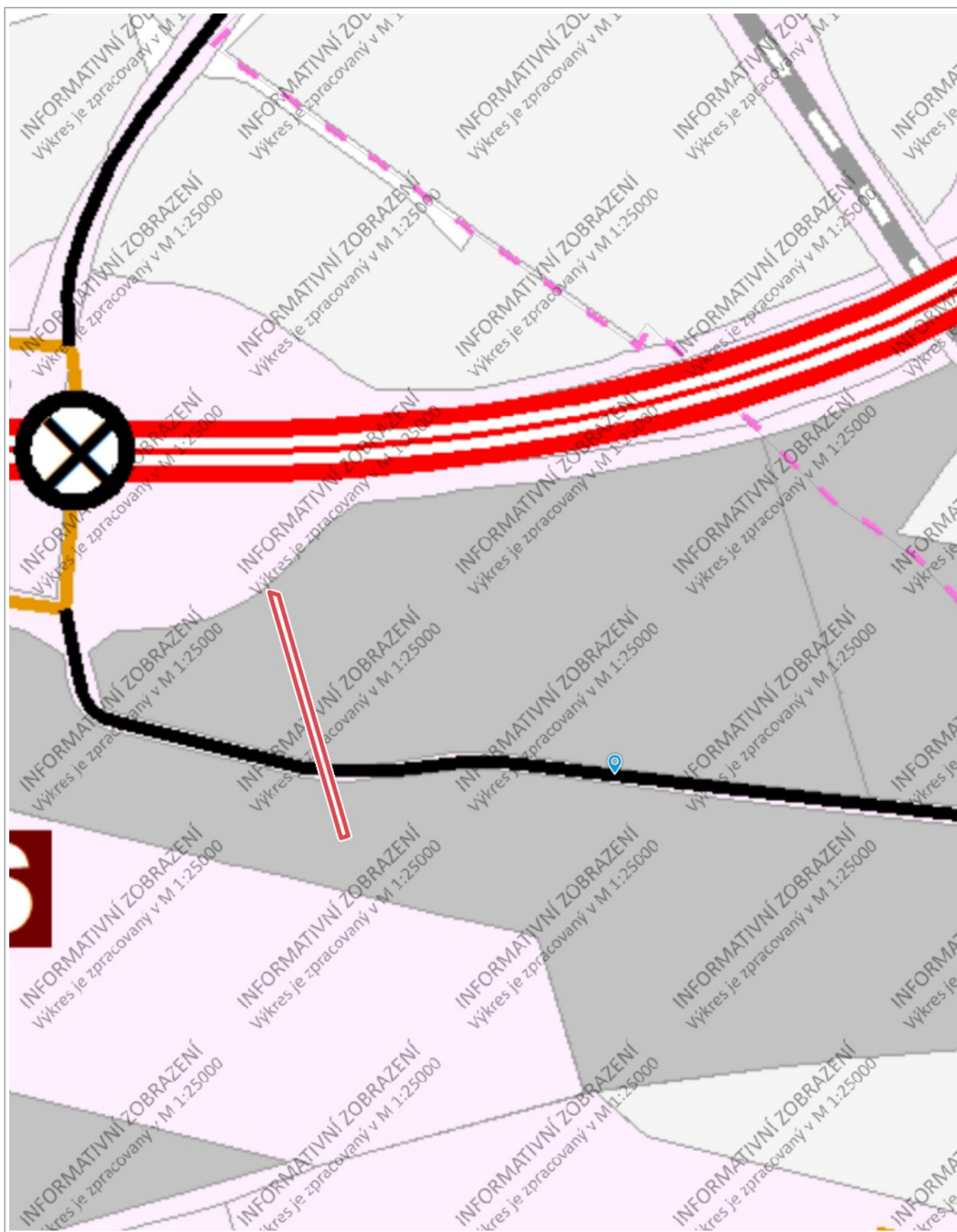
1 : 3 774

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, Katastr: © ČÚZK



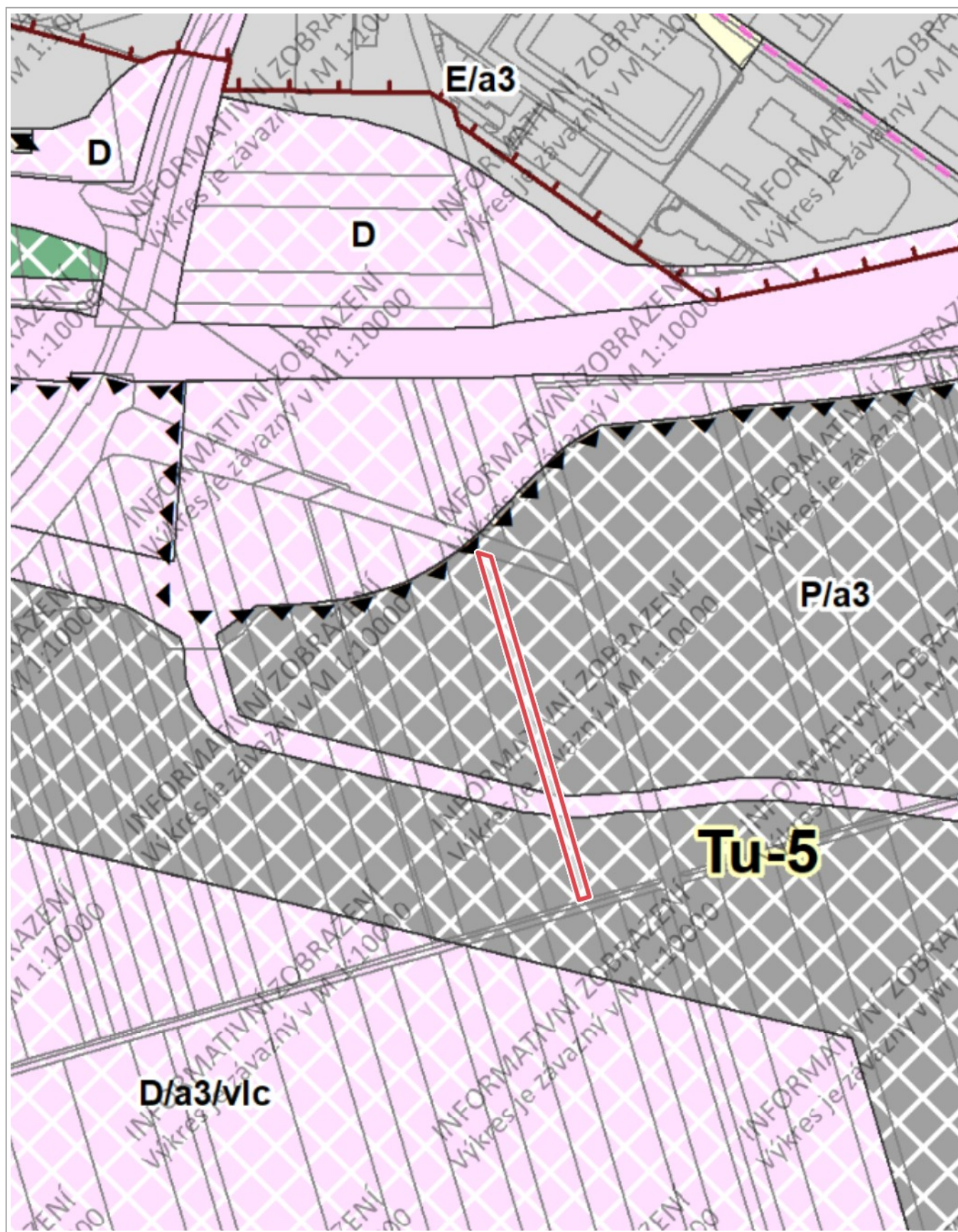
100 m

1 : 3 774



100 m

1 : 5 325



1 : 3 774

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2021 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 5454781 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3622

1989 orná půda

zemědělský půdní
fond**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 3622

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.) 7/2010 účinnost dne 16.10.2010 ze dne 07.09.2010.

Z-31783/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-
581/2005

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3622

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.06.2006.

V-8982/2006-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne
17.06.2013.

Z-14293/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností
Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.

Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2021 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-730/2017 -36 Městský soud v Brně ze dne 06.09.2017. Právní moc ke dni 13.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 11:48:51. Zápis proveden dne 27.09.2017.

Pro: [REDACTED]

V-21777/2017-702

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3622	20100	929
	20501	1060

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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.05.2021 14:59:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 449 92 785

dále také jako **kupující**

bydliště [redacted] Brno
bankovní účet:

dále také jako **prodávající**

Čl. 1

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany, druh orná půda o výměře 1989 m² zapsaného na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno, katastrální území Tuřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

1.2 Na pozemku p. č. 3622 v k. ú. Tuřany (dále jen „Pozemek“) vázne předkupní právo ve prospěch kupujícího podle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1 „stavba komunikačního napojení průmyslové zóny Šlapanice v návaznosti na obchvat Slatiny“, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán č. 7/2010 ze dne 7. 9. 2010 s účinností ze dne 16. 10. 2010.

Čl. 2

2.1 Proávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu Pozemek včetně součástí a příslušenství a kupující tento pozemek včetně součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 954.720,- Kč (slovy devět set padesát čtyři tisíc sedm set dvacet korun českých).

2.2 Kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 2260-53/2021 ze dne 10. 5. 2021 zpracovaným znalkyní [redacted]

[redacted] Cena obvyklá Pozemku byla dle tohoto znaleckého posudku stanovena ve výši 954.720,- Kč (slovy devět set padesát čtyři tisíc sedm set dvacet korun českých).

2.3 Kupující kupuje Pozemek za účelem realizace veřejně prospěšné stavby uvedené v Čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy.

Čl. 3

3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v dohodnuté výši 954.720,- Kč (slovy devět set padesát čtyři tisíc sedm set dvacet korun českých) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 4

4.1 Pozemek je ke dni podpisu této kupní smlouvy dotčen věcným břemenem zřízení a provozování plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. v rozsahu dle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene na části pozemku č. 834-581/2005 ze dne 21. 2. 2006.

4.2 Prodávající prohlašuje, že Pozemek není ke dni podpisu této kupní smlouvy, s výjimkou věcného břemene dle Čl. 4 odst. 4.1 této kupní smlouvy a předkupního práva dle Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy, zatížen jiným věcným břemenem, zástavním právem ani jinou právní povinností.

4.3 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí, ani proti němu není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, 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.

4.4 Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Pozemku na kupujícího.

4.5 Pokud 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 nepravdivosti tvrzení vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

4.6 Vkladem vlastnického práva k Pozemku dle této kupní smlouvy zaniká předkupní právo dle Čl. 1 odst. 1.2 této kupní smlouvy.

Čl. 5

5.1 Vlastnické právo k převáděnému Pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to do 30 pracovních dnů po uzavření této smlouvy. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

5.2 Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují si navzájem poskytnout veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. 6

6.1 Smluvní strany prohlašují, že tato 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 prodávajících úředně ověřen.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena, nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše později.

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem prodávajícího je určen pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

6.4 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.5 Tato smlouva dle § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

6.6 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodné přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání dne

V Brně dne

V Brně dne

Kupující

Prodávající

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
