

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

93. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice Správě železnic, státní organizaci

Anotace

návrh prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, které jsou geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 sloučeny do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m², vše v k.ú. Řečkovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci za kupní cenu ve výši 10.350,- Kč, která odpovídá ceně zjištěné (administrativní) stanovené znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku Správy železnic, státní organizace
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá Správa železnic, státní organizace v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti
- Správa železnic, státní organizace získá finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury, proto žádá o prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice za cenu zjištěnou
- cena zjištěná (administrativní) stanovená znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice činí částku ve výši 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²)
- cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 317-25/2021 ze dne 31.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice činí částku ve výši 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²)
- Rada města Brna na své schůzi R8/150. konané dne 19.05.2021, bod č. 35 souhlasila se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice za cenu zjištěnou (administrativní) stanovenou znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 ve výši 10.350,- Kč Správě železnic, státní organizaci

2. bere na vědomí

- návrh na zdůvodnění odchylky prodávaných částí pozemků p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² a p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², oba v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví statutárního města Brna od ceny obvyklé

3. schvaluje

prodej částí pozemků:

- p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²
- p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

oba v k.ú. Řečkovice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO:70994234, za kupní cenu ve výši 10.350,- Kč odpovídající ceně zjištěné stanovené znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

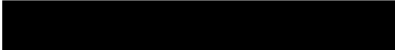
Stanoviska

Rada města Brna projedná na schůzi č. R8/155 dne 16.06.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2021 v 16:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 14:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé.pdf)	10 - 10
Příloha (mapy.pdf)	11 - 13
Příloha k usnesení (kupní smlouva včetně GP.pdf)	14 - 18

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, které jsou geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 sloučeny do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m², vše v k.ú. Řečkovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen SŽ, s.o.) za kupní cenu ve výši 10.350,- Kč, která odpovídá ceně zjištěné (administrativní) stanovené znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021.

Předmětné části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou součástí drážní infrastruktury ve vlastnictví SŽ, s.o. a prodejem těchto částí pozemků dojde k ucelení vlastnictví drážní infrastruktury a předmětných částí pozemků v dané lokalitě pro SŽ, s.o.

Dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku SŽ, s.o.

Dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá SŽ, s.o. v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti. Dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice statutární město Brno nijak nevyužívá, jsou pro jeho činnost nepotřebné.

SŽ, s.o. získá finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury, proto žádá o prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice za cenu zjištěnou, když kupní cena musí být stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákonem o státním podniku.

Poznamenáváme, že MO MMB nenalezl žádné vhodné pozemky obdobného druhu v podobné hodnotě, o které by statutární město Brno mělo zájem a které by mohly být předmětem směny se SŽ, s.o.

Podotýkáme, že SŽ, s.o. taktéž nemá zájem o směnu částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice se statutárním městem Brnem. SŽ, s.o. žádá o prodej předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice, který bude financován ze státního rozpočtu, ze Státního fondu dopravní infrastruktury.

Popis pozemků:

Pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výrobu (PV). Dle regulativů Územního plánu města Brna tyto plochy slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

V návrhu nového Územního plánu města jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy výroby a skladování.

Předmětné části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku SŽ, s.o.

Předmětné části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá SŽ, s.o. v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti.

Předmětné části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice statutární město Brno nijak nevyužívá, nejsou pronajímány, tyto části pozemků nejsou dotčeny žádnými veřejně prospěšnými stavbami, investičními akcemi města Brna, jsou pro činnost statutárního města Brna nepotřebné.

Pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě darovací smlouvy ze dne 10.03.2003, právní účinky vkladu ke dni 26.03.2003, a jsou ve správě OSM MMB.

Cena částí pozemků:

SŽ, s.o. žádá o prodej předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice za cenu zjištěnou (administrativní) ve výši 10.350,- Kč a uvádí, že finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice budou hrazeny ze Státního fondu dopravní infrastruktury, a proto musí být kupní cena stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákonem o státním podniku.

Dle ustanovení § 17a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, při úplatném nabývání nemovité věci lze cenu sjednat podle zákona upravujícího ceny pouze do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku, tedy v daném případě maximálně do výše ceny zjištěné (dle panujícího výkladu ze strany státu a jeho organizací).
Poznamenáváme, že vyšší cenu nemovité věci může podnik sjednat jen po předchozím schválení zakladatele.

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné. Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé je uvedeno níže.

Poznamenáváme, že obvyklá cena částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice je stanovena znaleckým posudkem č. 317-25/2021 ze dne 31.03.2021, zpracovaným [REDAKCE] znalkyní, [REDAKCE], **ve výši 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²).**

Zjištěná cena částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice je stanovena znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021, zpracovaným [REDAKCE] znalkyní, [REDAKCE] **ve výši 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²).**

SŽ, s.o. na své náklady vyhotovila geometrický plán č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 na dělení pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice i oba znalecké posudky.

Jednotková kupní cena	517,50 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 20 m ²	10.350,- Kč
Celková kupní cena	10.350,- Kč

Prodej předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice není předmětem DPH, neboť statutární město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
Jedná se o cenu konečnou.

Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k částem pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí SŽ, s.o. při podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

Cena obvyklá částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna činí částku 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²).

Cena zjištěná částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna činí částku 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²).

Cenový rozdíl mezi cenou obvyklou předmětných částí pozemků a cenou zjištěnou těchto částí pozemků činí částku 13.650,- Kč

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Dle ustanovení § 17a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, při úplatném nabývání nemovité věci lze cenu sjednat podle zákona upravujícího ceny pouze do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku, tedy v daném případě maximálně do výše ceny zjištěné (dle panujícího výkladu ze strany státu a jeho organizací).

Odchylku od ceny obvyklé zdůvodňujeme následovně:

- ustanovením § 17a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, dle kterého přednostně SŽ, s.o. sjednává při úplatném nabývání nemovité věci cenu podle zákona upravujícího ceny do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku, tedy maximálně do výše ceny zjištěné
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku SŽ, s.o.
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá SŽ, s.o. v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice statutární město Brno nijak nevyužívá, jsou pro jeho činnost nepotřebné, tyto části pozemků nejsou dotčeny žádnými veřejně prospěšnými stavbami, investičními akcemi města Brna
- SŽ, s.o. získá finanční prostředky pouze na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury, když kupní cena musí být stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákonem o státním podniku, tj. za cenu zjištěnou (administrativní)
- nájem předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice by s ohledem na administrativní náročnost vzhledem k rozsahu předmětu nájmu (20 m²), a doby trvání nájmu (na dobu neurčitou) nebyl pro statutární město Brno. Dále uvádíme, že SŽ, s.o. získá finanční prostředky ze Státního fondu dopravní infrastruktury pouze na výkup dotčených částí pozemků, nikoliv na nájemné
- služebnost k předmětným částem pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice by s ohledem trvalé zatížení těchto částí železniční infrastrukturou, s ohledem na blízkost železniční tratě snižovala hodnotu pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice pro další majetkoprávní dispozice s těmito pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice. Dále uvádíme, že SŽ, s.o. získá finanční prostředky ze Státního fondu dopravní infrastruktury pouze na výkup dotčených částí pozemků, nikoliv na zřízení služebnosti

Záměr prodeje:

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice byl projednán Komisí majetkovou RMB na jejím zasedání R8/KM/56 konaném dne 06.05.2021, bod č. 22.

R8/KM/56. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 06.05.2021, bod č. 22 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku Správy železnic, státní organizace
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá Správa železnic, státní organizace v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti
- Správa železnic, státní organizace získá finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury,

proto žádá o prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice za cenu zjištěnou

- cena zjištěná (administrativní) stanovená znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice činí částku ve výši 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²)
- cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 317-25/2021 ze dne 31.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice činí částku ve výši 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²)

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem

prodeje částí pozemků:

- p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²
- p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

vše v k.ú. Řečkovice

za cenu zjištěnou (administrativní) stanovenou znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 ve výši 10.350,- Kč České republiky – Správě železnic, státní organizaci, se sídlem Dílžďená 1003/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, IČO:70994234

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi R8/150 konané dne 19.05.2021, bod č. 35.

Rada města Brna na své schůzi R8/150. konané dne 19.05.2021, bod č. 35 návrh projednala a odsouhlasila.

1. RMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- dotčené části pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku Správy železnic, státní organizace
- dotčené části pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice využívá Správa železnic, státní organizace v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti
- Správa železnic, státní organizace získá finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury, proto žádá o prodej dotčených částí pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice za cenu zjištěnou

- cena zjištěná (administrativní) stanovená znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice činí částku ve výši 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²)
- cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 317-25/2021 ze dne 31.03.2021 za prodej dotčených částí pozemků p. č. 3429/2, 3431, oba v k. ú. Řečkovice činí částku ve výši 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²)

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků:

- p. č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p. č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p. č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²
- p. č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p. č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p. č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

vše v k. ú. Řečkovice

za cenu zjištěnou (administrativní) stanovenou znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 ve výši 10.350,- Kč České republiky – Správě železnic, státní organizaci, se sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00, IČO:70994234

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	pro	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce ode dne 20.05.2021 do dne 07.06.2021.

R8/KM/58. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 03.06.2021, bod č. 45 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - 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	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města projedná návrh prodeje částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice SŽ, s.o. na své **schůzi R8/155. konané dne 16.06.2021, bod č. 38**, výsledek hlasování bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že na předmětných částech pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna je umístěna drážní infrastruktura – kabelové trasy ve vlastnictví SŽ, s.o., které slouží k zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti, vzhledem k tomu, že finanční prostředky na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice budou hrazeny ze Státního fondu dopravní infrastruktury, je navrhováno orgánům města Brna schválit návrh prodeje předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice do vlastnictví SŽ, s.o. za cenu zjištěnou (administrativní) ve výši 10.350,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výrobu (PV). OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice.

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na XII. zasedání konaném dne 17.12.2020 souhlasilo s prodejem částí pozemků p.č. 3429/2 a p.č. 3431, vše v k.ú. Řečkovice při ulici Hradecké, které jsou dle GP č. 3180-20/2020 sloučeny do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 o výměře 20 m²

OSM MMB – na pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice není evidován nájemní vztah, k záměru prodeje nemá OSM MMB z hlediska správy námitky.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

Cena obvyklá částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna činí částku 24.000,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²).

Cena zjištěná částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna činí částku 10.350,- Kč (tj. 517,50 Kč/m²).

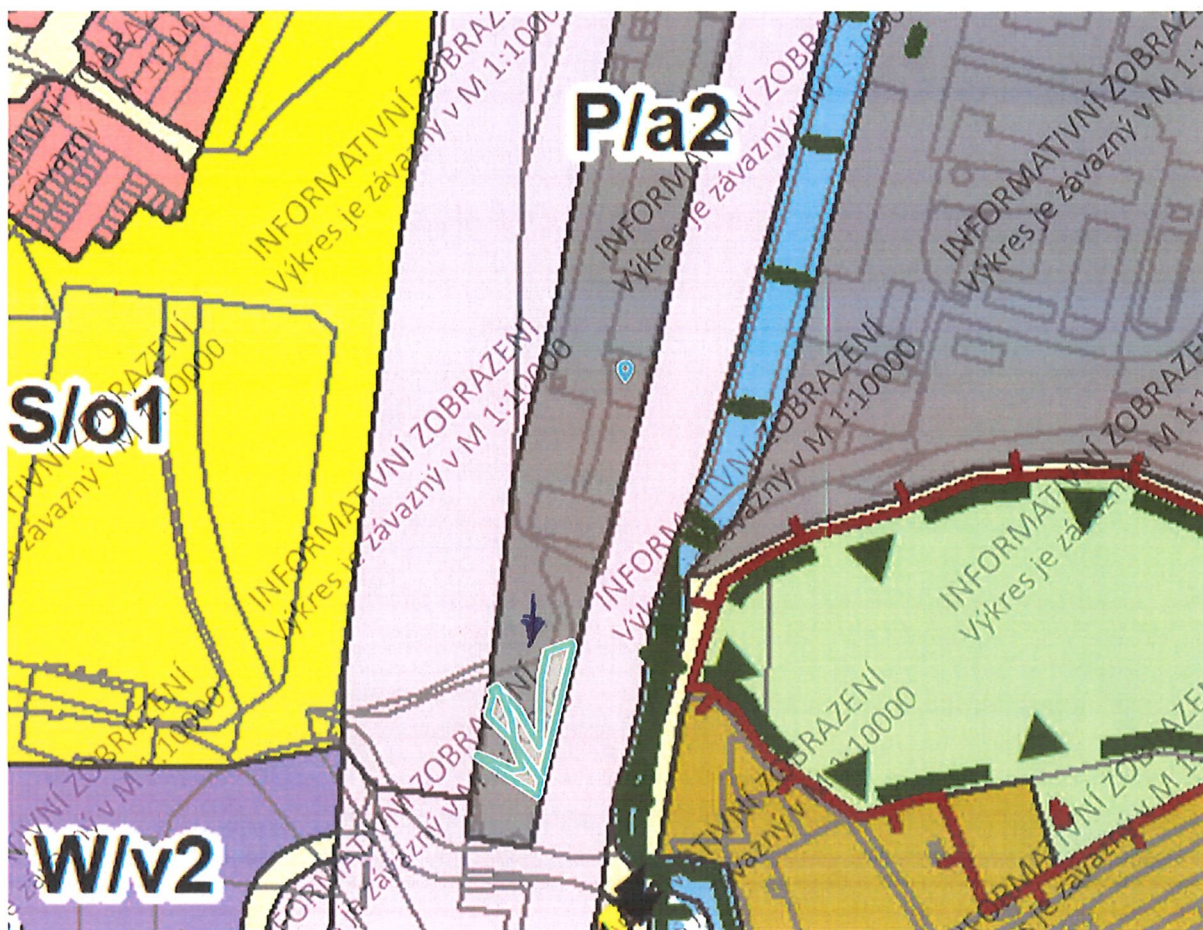
Cenový rozdíl mezi cenou obvyklou předmětných částí pozemků a cenou zjištěnou těchto částí pozemků činí částku 13.650,- Kč

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

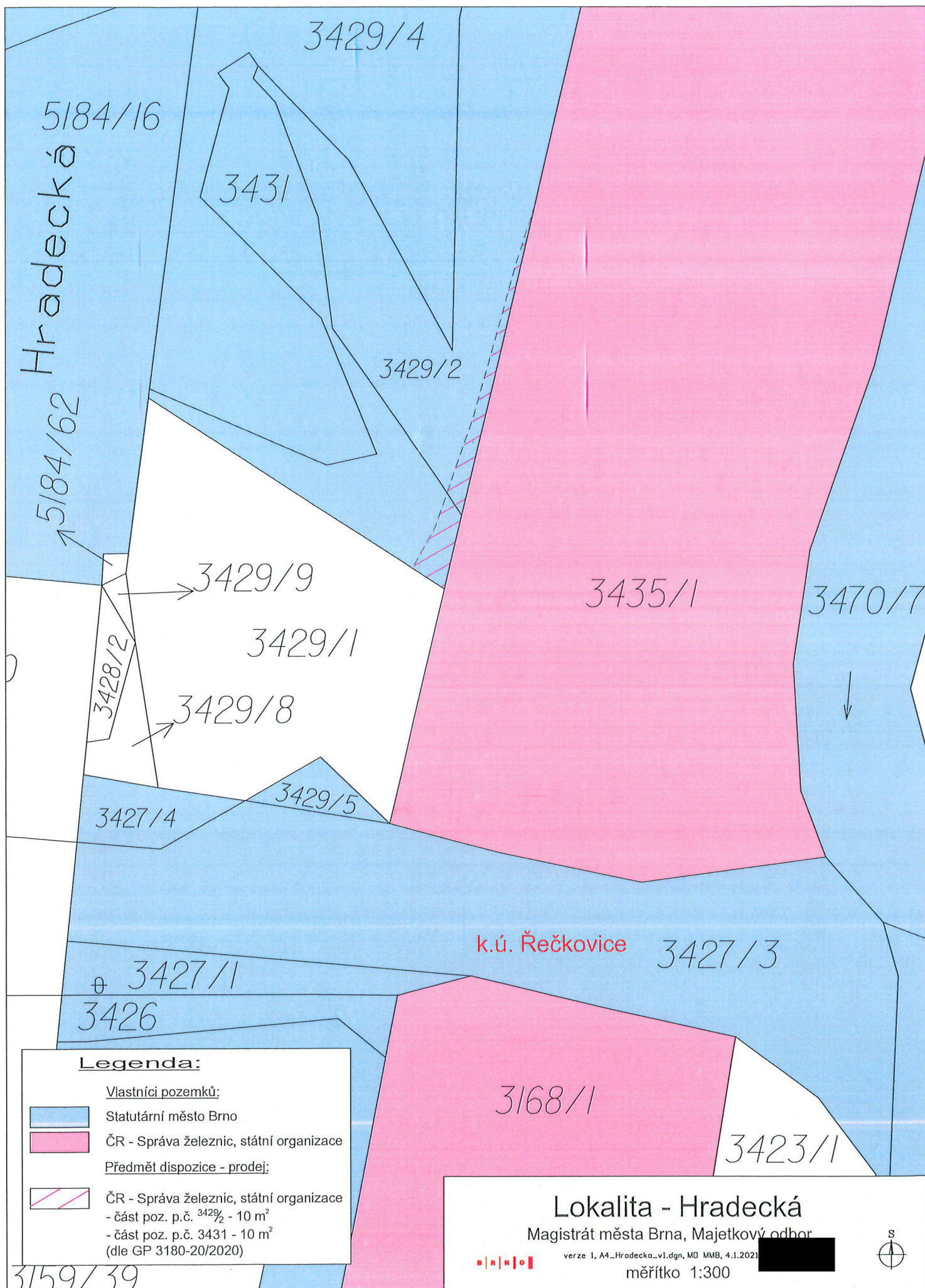
Dle ustanovení § 17a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, při úplatném nabývání nemovité věci lze cenu sjednat podle zákona upravujícího ceny pouze do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku, tedy v daném případě maximálně do výše ceny zjištěné (dle panujícího výkladu ze strany státu a jeho organizací).

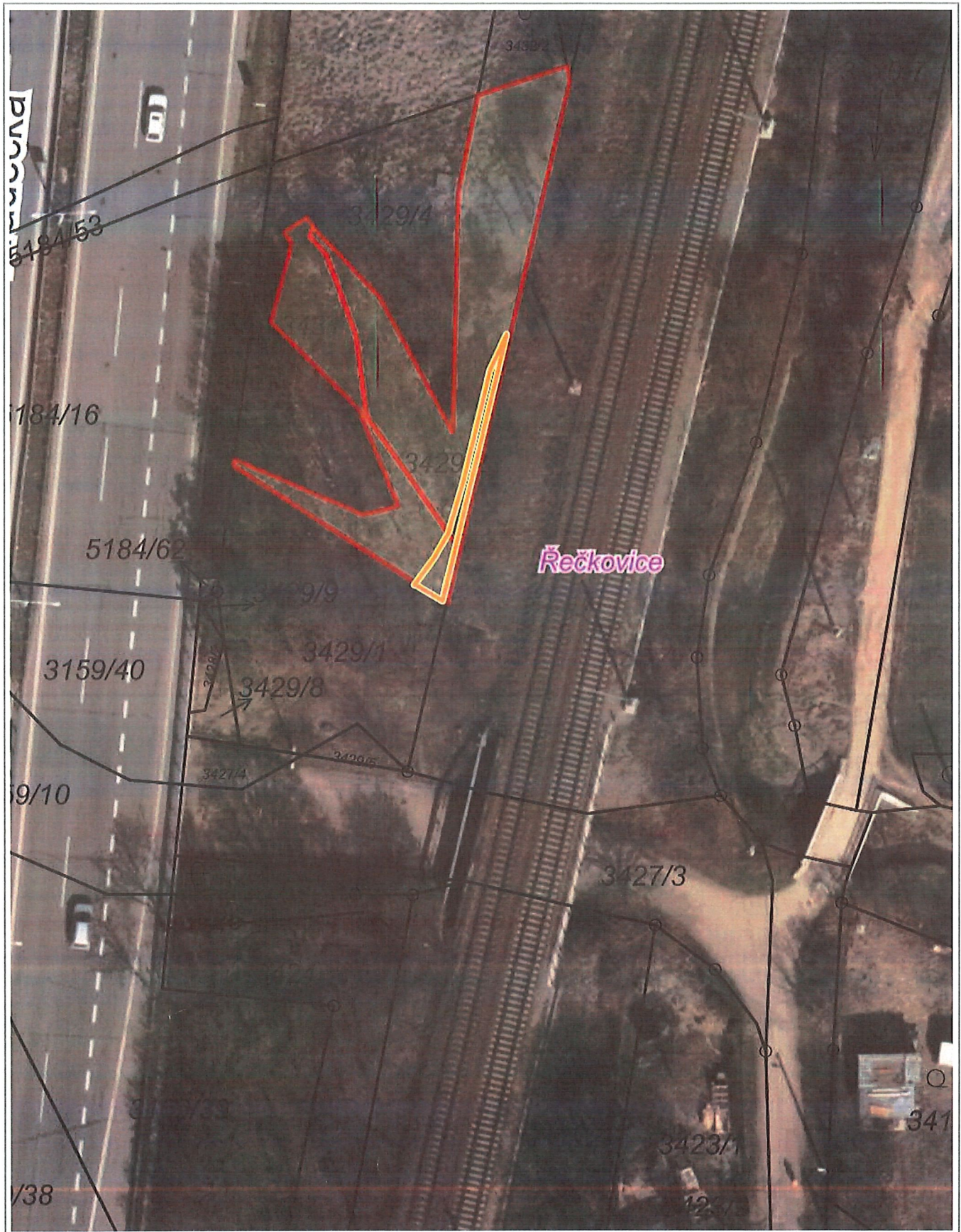
Odchylku od ceny obvyklé zdůvodňujeme následovně:

- ustanovením § 17a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, dle kterého přednostně SŽ, s.o. sjednává při úplatném nabývání nemovité věci cenu podle zákona upravujícího ceny do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku, tedy maximálně do výše ceny zjištěné
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice jsou situovány v bezprostřední blízkosti stávající železniční tratě a nachází se na nich kabelové trasy DK 44 a 20xn v majetku SŽ, s.o.
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice využívá SŽ, s.o. v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti
- dotčené části pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice statutární město Brno nijak nevyužívá, jsou pro jeho činnost nepotřebné, tyto části pozemků nejsou dotčeny žádnými veřejně prospěšnými stavbami, investičními akcemi města Brna
- SŽ, s.o. získá finanční prostředky pouze na výkup dotčených částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice ze Státního fondu dopravní infrastruktury, když kupní cena musí být stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákonem o státním podniku, tj. za cenu zjištěnou (administrativní)
- nájem předmětných částí pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice by s ohledem na administrativní náročnost vzhledem k rozsahu předmětu nájmu (20 m²), a doby trvání nájmu (na dobu neurčitou) nebyl pro statutární město Brno. Dále uvádíme, že SŽ, s.o. získá finanční prostředky ze Státního fondu dopravní infrastruktury pouze na výkup dotčených částí pozemků, nikoliv na nájemné
- služebnost k předmětným částem pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice by s ohledem trvalé zatížení těchto částí železniční infrastrukturou, s ohledem na blízkost železniční tratě snižovala hodnotu pozemků p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice pro další majetkoprávní dispozice s těmito pozemky p.č. 3429/2, 3431, oba v k.ú. Řečkovice. Dále uvádíme, že SŽ, s.o. získá finanční prostředky ze Státního fondu dopravní infrastruktury pouze na výkup dotčených částí pozemků, nikoliv na zřízení služebnosti



Dle návrhu nového ÚP jsou pozemky p.č. 3431 a p.č. 3429/2 vše v k.ú. Řečkovice situovány ve stabilizované ploše výroby a skladování





10 m

1 : 472

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

č. smlouvy SMB:
č. smlouvy SŽ: S034106/2020-SŽ-O31
42424/2021-SŽ-GR-O31

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Brna, na základě pověření ze dne 16.4.2018, č.j. MMB/163407/2018
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:

(též jen jako prodávající na straně jedné)

2. Správa železnic, státní organizace

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
zastoupená [redacted] generálním ředitelem
IČO: 70994234
bankovní spojení: Česká národní banka
č. účtu: 2006-1908811/0710

(též jen jako kupující na straně druhé)
(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 307 m²,
- p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 150 m²,

oba v k.ú. Řečkovice, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Řečkovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě Darovací smlouvy ze dne 10.03.2003, právní účinky vkladu ke dni 26.03.2003.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 vyhotoveným společností Mapcom s.r.o., Vranov 133, 664 32 (dále jen geometrický plán č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020) jsou části pozemků p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² a p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² sloučeny do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m², vše v k.ú. Řečkovice, v obci Brno.

4. Nově vzniklý pozemek p.č. 3429/10 v k.ú. Řečkovice, v obci Brno blíže specifikovaný v odst. 3 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství je popsán ve znaleckém posudku č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 o zjištěné ceně zpracovaném [redacted] znalkyní, [redacted]
[redacted]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří:

- část pozemku p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²

- část pozemku p.č. 3431 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 a sloučena tímto geometrickým plánem s částí pozemku p.č. 3429/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m² do nově vzniklého pozemku p.č. 3429/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²,

vše v k.ú. Řečkovice, v obci Brno (dále jen předmět koupě).

2. Geometrický plán č. 3180-20/2020 ze dne 01.03.2020 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

4. Kupní cena činí částku ve výši 10.350,- Kč (slovy: deset tisíc tři sta padesát korun českých) a je stanovena znaleckým posudkem č. 316-24/2021 ze dne 30.03.2021 o zjištěné ceně, který zpracovala [REDAKCE] znalkyně, [REDAKCE]

5. Prodej předmětu koupě dle této smlouvy není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

6. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 10.350,- Kč (slovy: deset tisíc tři sta padesát korun českých) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111 158 222/0800, VS, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující a prodávající svými podpisy na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzují.

7. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, právo stavby, závazky či právní vady.

2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu.

3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Vlastnictví k předmětu koupě nabývá kupující zápisem vlastnického práva a práva hospodařit s majetkem státu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis tohoto práva.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po dvou stejnopisech, jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.05.2021 do 07.06.2021.
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne, bod č.

V Brně dne

V Praze dne

za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Majetkového odboru MMB

za Správu železnic,
státní organizaci
[redacted]
generální ředitel

Dosaďadní stav						Nový stav								
Ozeření pozemku parc. číslm	Výměra porcelu ha	m ²	Druh pozemku	Ozeření pozemku parc. číslm	Výměra porcelu ha	m ²	Druh jezemeře	Typ stoby určení	Zapoe vyučel lymet	katastr nemohostí	erwují poz. evidenc	Celo listu vlastníkú	Výměra dílu ha	Ozeření dílu m ²
3429/2	3	07	ostel. jind plocha	3429/2	2	97	ostel. jind plocha	0						
3431	1	50	ostel. jind plocha	3429/10 3431	20 40	20 40	ostel. jind plocha ostel. jind plocha	0 0 0				10001 10001	3 07 1 50	céd céd
					(4:57)					3429/2 3431			4 57	
		4	57			4	57							

Číslo bodu	Y	X	kód kv.
2775–2831	598937,00	115487,46	6
2819–1815	598878,66	1154832,50	3
2854–3043	598878,19	1154859,94	6
2854–3044	598877,08	1154654,98	6
2854–3046	598867,31	1154813,69	6
	598860,21	1154856,24	3
2	598878,77	1154855,66	3
3	598876,37	1154848,76	3
4	598873,74	1154839,28	3
5	598872,41	1154835,32	3
6	598878,01	1154853,48	3

