

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

78. Návrh nabytí pozemků p. č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30 v k. ú. Mokrá Hora

Anotace

Nabytí pozemků v k. ú. Mokrá Hora, ul. Brigádnická, pod stavbou místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 86.800,- Kč (tj. 1.550,- Kč/m²). Cena zjištěná dle znaleckého posudku činí 810,39 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p. č. 544/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m², p. č. 544/28 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m², p. č. 544/29 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² a p. č. 544/30 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m², , vše v k. ú. Mokrá Hora z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 86.800 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. R8/191. konané dne 12. 1. 2022 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

18.1.2022 v 12:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

18.1.2022 v 10:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV (4).pdf)	6 - 7
Příloha (Snímky.pdf)	8 - 9
Příloha (informace o ocenění.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS [REDACTED] - obvyklá VB pro GasNet - 03012022.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemků p. č. 544/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m², p. č. 544/28 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m², p. č. 544/29 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² a p. č. 544/30 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 17 m², vše v k. ú. Mokrá Hora z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemky p.č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30 v k.ú. Mokrá Hora byly v minulosti zastavěny místní komunikací při ulici Brigádnická, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkům pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2284/2021 ze dne 17. 9. 2021 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou dle platných oceňovacích předpisů takto:

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství:	
pozemek p.č. 544/27 o výměře 5 m ²	4.051,95 Kč
pozemek p.č. 544/28 o výměře 3 m ²	2.431,17 Kč
pozemek p.č. 544/29 o výměře 31 m ²	25.122,09 Kč
pozemek p.č. 544/30 o výměře 17 m ²	13.776,63 Kč
<hr/>	
celkem cena zjištěná	45.381,84 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	45.380,00 Kč

Spoluvlastníci s touto cenou nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2285/2021 ze dne 17. 9. 2021 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

pozemky p.č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30 o celkové výměře 56 m ²	86.800,00 Kč, tj. 1.550,00 Kč/m ²
---	--

Návrh kupní smlouvy byl takto předložen spoluvlastníkům předmětných pozemků, kteří s návrhem souhlasí a nemají žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním těchto pozemků.

Správu a údržbu pozemků p.č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30, vše v k.ú. Mokrá Hora 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. 2022:

29.466.000,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 70. jednání konané dne 16. 12. 2021 a doporučila jeho schválení. Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů.

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/191. konané dne 12. 01. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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 18.08.2021 10:41:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 516

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
544/27	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	
544/28	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
544/29	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	
544/30	17	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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení v rozsahu GP 602-1089/2020

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 544/27, Parcela: 544/29, Parcela: 544/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 7700101542_22/VB ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-10039/2021-702

Pořadí k 30.04.2021 08:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 544/28

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 7700101542_22/VB ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-10039/2021-702

Pořadí k 30.04.2021 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - 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.

strana 1

čj. BK01/20416/2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2021 10:41:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611701 Mokrá Hora

List vlastnictví: 516

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 60 D-402/2000 -46 Městský soud v Brně ze dne 30.03.2021. Právní moc ke dni 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2021 09:39:02. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-7226/2021-702

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: 18.08.2021 10:41:18

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

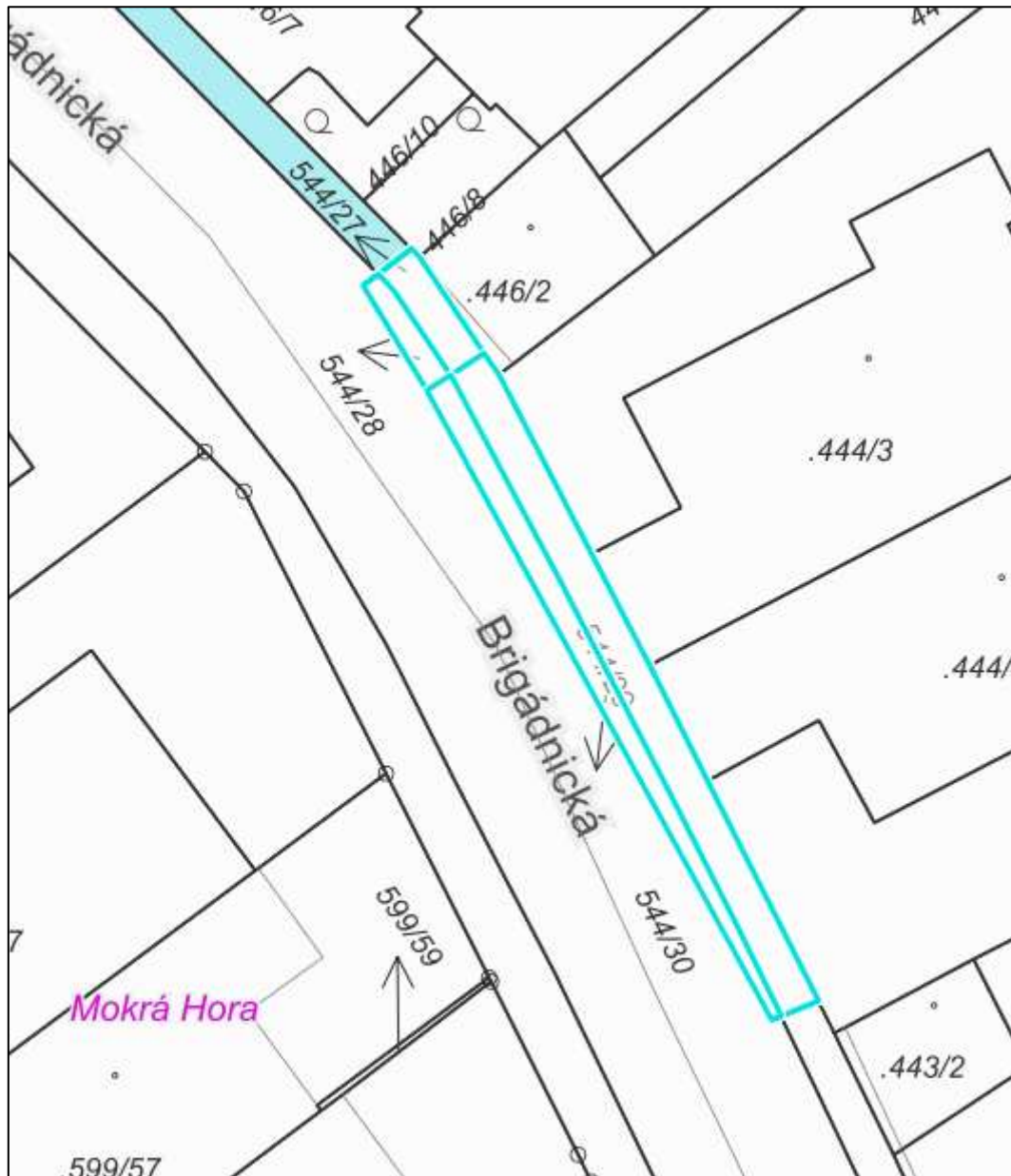
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 6466/21



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

**Pozemky p.č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30 v k.ú. Mokrá Hora,
ul. Brigádnická**



pozemky ve vlastnictví SMB

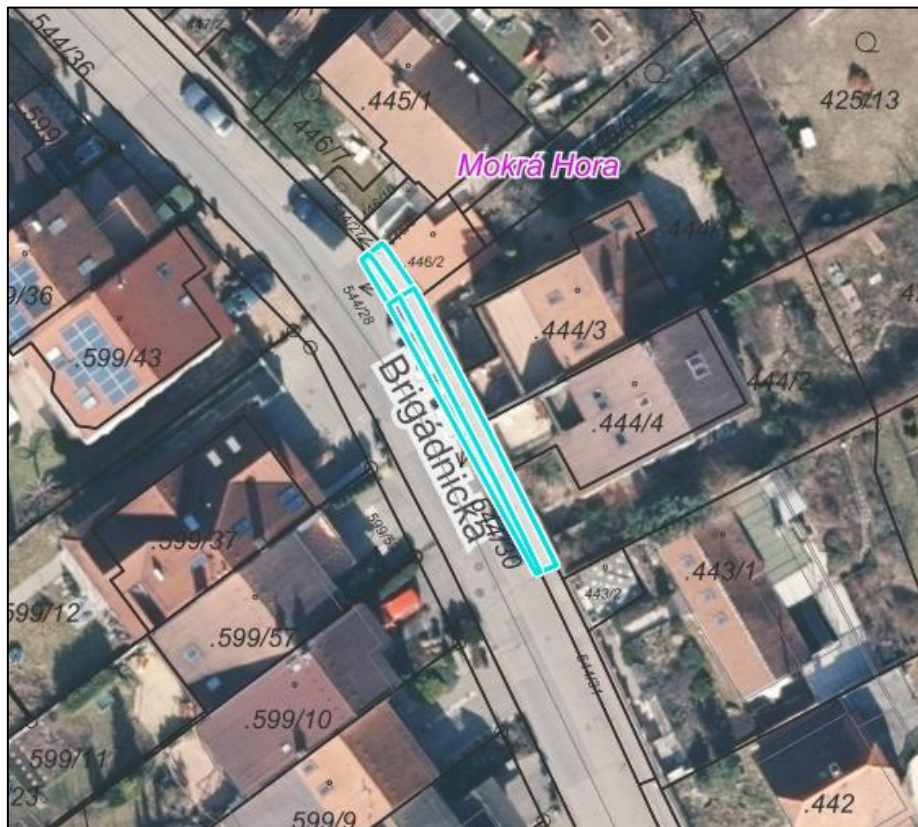


pozemky ve spoluvlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu

Situační snímek



Ortofoto



**Informace o ocenění pozemků p. č. 544/27, 544/28, 544/29 a p.č. 544/30 v k. ú.
Mokrá Hora**

1) znalecký posudek č. 2284/2021 ze dne 17. 09. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:

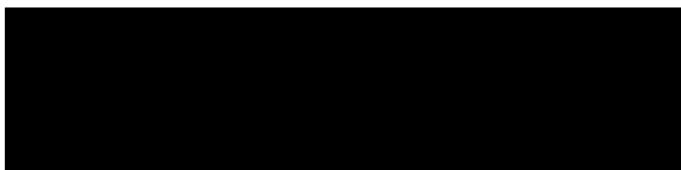
p.č. 544/27 o výměře 5 m ²	4.051,95 Kč
p.č. 544/28 o výměře 3 m ²	2.431,17 Kč
p.č. 544/29 o výměře 31 m ²	25.122,09 Kč
p.č. 544/30 o výměře 17 m ²	13.776,63 Kč
<hr/>	
celkem cena zjištěná	45.381,84 Kč, tj. 810,39 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	45.380,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2285/2021 ze dne 17. 09. 2021 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

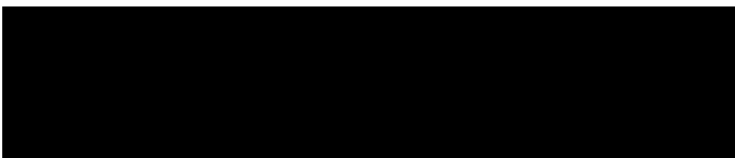
p.č. 544/27 o výměře 5 m ²	7.750,00 Kč
p.č. 544/28 o výměře 3 m ²	4.650,00 Kč
p.č. 544/29 o výměře 31 m ²	48.050,00 Kč
p.č. 544/30 o výměře 17 m ²	26.350,00 Kč
<hr/>	
cena obvyklá celkem za pozemky	86.800,00 Kč, tj. 1.550,00 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



id. 12/15



id. 3/15

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 544/27 o výměře 5 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 544/28 o výměře 3 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 544/29 o výměře 31 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 544/30 o výměře 17 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

v katastrálním území Mokrý Hora, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 516 pro katastrální území Mokrý Hora, obec Brno (dále jen „pozemky“), přičemž spoluvlastnický podíl Ivana Bažanta činí id. 12/15 a spoluvlastnický podíl Miluše Fojtové činí id. 3/15.

2. Na pozemku p. č. 554/28, k.ú. Mokrý Hora vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26.4.2021 věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, a dále na pozemcích p. č. 554/27, p. č. 554/29 a p. č. 554/30, k.ú. Mokrý Hora vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 26.4.2021 věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu geometrického plánu

602-1089/2020, vše ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 86.800 Kč (slovy: osmdesátšesttisícosmset korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2285/2021, který byl vyhotoven Ing. Lucií Janíčkovou, znalcem, Mutěnická 8, 628 00 Brno dne 17. 9. 2021.

III.

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

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich 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, následovně:
 - [REDAKCE] – 69.440 Kč (slovy: šedesátdevět tisíc čtyřista čtyřicet korun českých)
 - [REDAKCE] – 17.360 Kč (slovy: sedmnáct tisíc tři sta šedesát korun českých)
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo 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.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

VIII.

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 každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Prodávající 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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).

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/ dne

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[REDACTED]

Vdne

.....
[REDACTED]