

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

79. Návrh nabytí pozemku p.č. 3614/4 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Jedná se o majetkoprávní vypořádání formou výkupu 1 pozemku [redacted] o celkové rozloze 86 m² nacházejícího se v k.ú. Královo Pole. Předmětný pozemek je situován pod stavbou místní komunikace III. třídy při ul. Červinkova ve vlastnictví statutárního města Brna. Vlastníci pozemku požadují částku ve výši 295.840 Kč, tj. 3.440 Kč/m². Na návrh Majetkového odboru MMB a Odboru dopravy MMB doporučuje RMB schválit výkup pozemku za cenu obvyklou dle znaleckého posudku z roku 2018 navýšenou o inflaci a HB index, tedy za celkovou cenu ve výši 189.200 Kč, tj. 2.200 Kč/m². Vlastníkům pozemku bude dále poskytnuta náhrada za bezesmluvní užívání části pozemku za období od 6. 4. 2021 do nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** nabytí části pozemku p.č. 3614/4 dle geometrického plánu č. 3819-225/2021 označené jako p.č. 3614/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86 m², k.ú. Královo Pole, ve [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 295.840 Kč

- 2. schvaluje** nabytí části pozemku p.č. 3614/4 dle geometrického plánu č. 3819-225/2021 označené jako p.č. 3614/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86 m², k.ú. Královo Pole, ve [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 189.200 Kč

a

poskytnutí náhrady vlastníkům za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 3614/4, k.ú. Královo Pole, bez právního důvodu ve výši stanovené cenovým výměrem Ministerstva financí ČR za období od 06. 04. 2021 do okamžiku nabytí části pozemku p.č. 3614/4 dle geometrického plánu č. 3819-225/2021 označené jako p.č. 3614/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86 m², k.ú. Královo Pole, do vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/189. konané dne 20. 12. 2021 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 13:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3 - LV č. 2562 (1).pdf)	6 - 6
Příloha (mapy 2021.pdf)	7 - 8
Příloha (ocenění pozemku 2021.pdf)	9 - 9
Příloha (KS [REDACTED] plus BO do vkladu 2021 cena 2200.pdf)	10 - 13
Příloha (Příloha KS GP 3819-225-2021.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 3614/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m², dle geometrického plánu č. 3819-225/2021, v k.ú. Královo Pole (dále jen „pozemek“), ve [REDACTED] (dále jen „vlastníci“).

Uvedená část pozemku byla v minulosti zastavěna stavbou místní komunikace III. třídy ulice Červinkova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Na zbývající části předmětného pozemku je situována plocha veřejné zeleně též ve vlastnictví Města Brna.

Z tohoto důvodu bylo v roce 2017 zahájeno jednání s vlastníky ve věci trvalého majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou výkupu do vlastnictví Města Brna.

Vlastníci opakovaně požadovali majetkoprávní vypořádání pozemku formou směny. S tímto návrhem na směnu Rada města Brna dvakrát nesouhlasila.

Vlastníkům byla také nabídnuta varianta majetkoprávního vypořádání formou úplatného zřízení smluvního věcného břemene (služebnosti), a to ve prospěch Města Brna, kterou odmítli.

Vlastníci v roce 2019 podali na Městský soud v Brně žalobu o vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu.

Vlastníkům byla zaplacená náhrada za období od 06. 04. 2016 do 05. 04. 2021 celkem ve výši 38.126 Kč.

Jelikož od roku 2017 jednání o majetkoprávním vypořádání pozemku nevedla k vzájemné dohodě a Město Brno vlastníkům zaplatilo již třetí dohodu o vydání náhrady za užívání pozemku, byla dne 08. 12. 2020 podána na Odbor územního a stavebního řízení MMB žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení.

V rámci vyvlastňovacího řízení vlastníci využili svého práva a vyjádřili svoji nabídku Městu Brnu na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku dle geometrického plánu č. 3819-225/2021, která bude akceptovat cenu dle cenové mapy č. 10 platné pro rok 2014–2017, tj.:

p.č. 3614/4 ostatní plocha, ostatní komunikace
o výměře 86 m² **295.840 Kč**, tj. 3.440 Kč/m²,

přičemž cena obvyklá dle aktuálních oceňovacích předpisů pro rok 2021 činí 2.200 Kč/m².

Dále vlastníci požadují po Městě Brně vydat jednorázovou náhradu za užívání pozemku, která byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to takto:

- náhrada ode dne 06. 04. 2021 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
za pozemek o výměře 86 m²

(odpovídající maximálnímu nájemnému dle Výměru MF ČR č. 01/2021 ve výši 83 Kč/m²/rok)

Majetkový odbor MMB a Odbor dopravy MMB doporučují dále postupovat tak, aby byl vykoupen předmětný pozemek za kupní cenu ve výši 213.400 Kč, tj. 2.200 Kč/m². Pokud k uzavření kupní smlouvy k celému pozemku s vlastníky nedojde, doporučují pokračovat ve vyvlastňovacím řízení, tj. omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene k části pozemku.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/189. konané dne 20. 12. 2021 tento postup Zastupitelstvu města Brna doporučila.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2022: 29.460.000,00 Kč

Materiál předložen dne 18. 11. 2021 na 68. zasedání **Komise majetkové RMB**, která nebyla usnášení schopná.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/189. konané dne 20. 12. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. 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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.11.2020 13:47:42

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 2562

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
3614/4	97	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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 Smlouva kupní ze dne 06.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016 11:48:33. Zápis proveden dne 29.04.2016.

V-7541/2016-702

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: 23.11.2020 13:47:43

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 9475/2020





Osvobozeno od správních poplatků

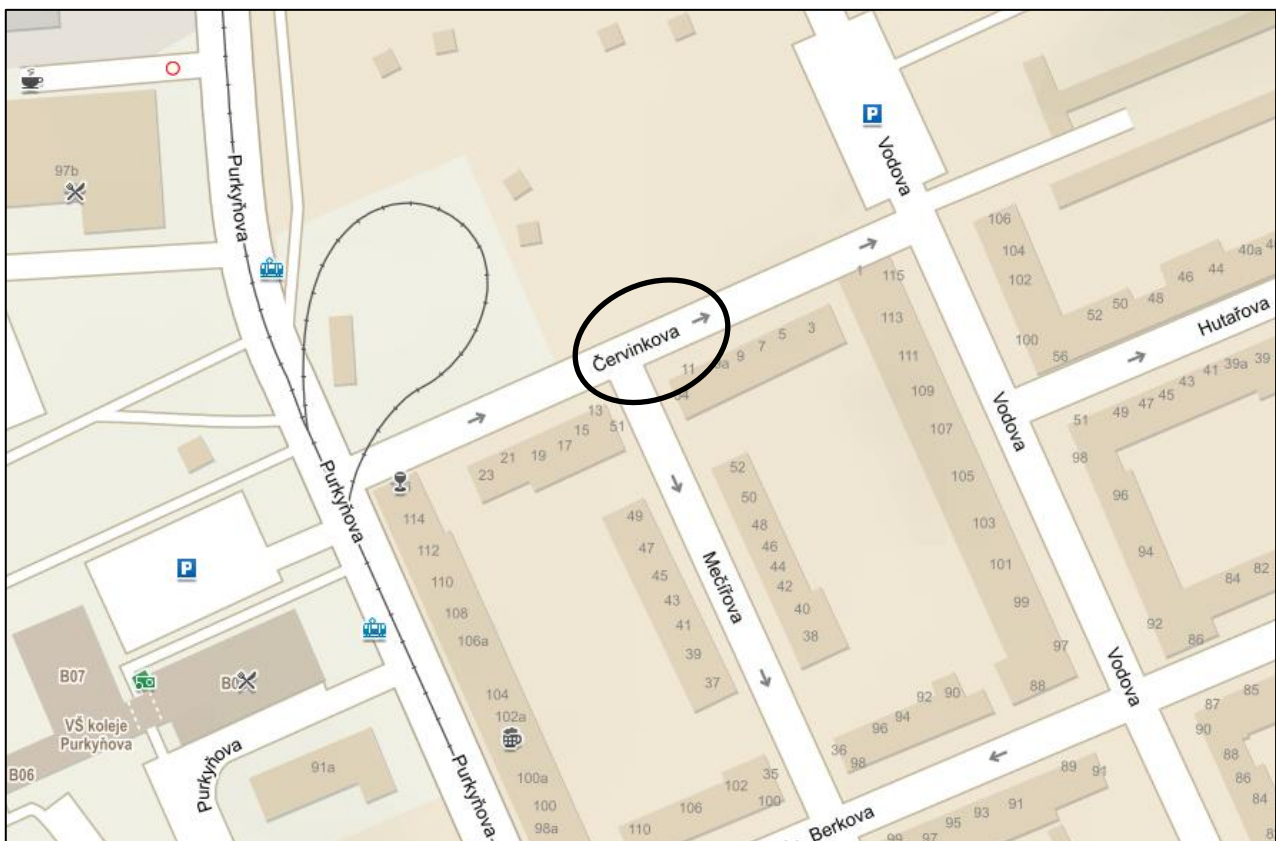
Čj: 2204/26.942/2020

Pozemek p.č. 3614/4, k.ú. Královo Pole



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví fyzických osob - rozsah dle GP č. 3819-225/2021



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy



Cenová mapa č. 10

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM:

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 3614/4 v k.ú. Královo Pole

Žadatel:

Umístění: při ulici Cervinkova

Dispozice: výkup

Dle KN: pozemek p.č. 3614/4 ostatní plocha – ostatní komunikace, 97 m²

Dle ÚP: pozemek je součástí veřejného prostranství

Dle skutečnosti: místní komunikace

Ocenění:

V roce 2018 byl na pozemek vyhotoven znalecký posudek č. 1885-66/2018 ze dne 20. 7. 2018, ve kterém jednotková cena obvyklá byla stanovena na 1 800 Kč/m².

Cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1885-66/2018 navrhuje zvýšit na aktuální cenovou úroveň pomocí:

- HB indexu o přibližně 32 % = 2 350 Kč/m²
- Inflací = 1 950 Kč/m²

Koncovou kupní cenu navrhuje ve výši 2 200 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

2 200 Kč/m²

Kupní cena při výměře 97 m²

213 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

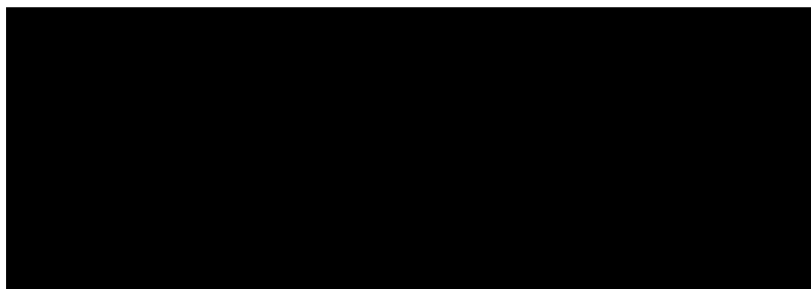
S pozdravem

KUPNÍ SMLOUVA

a

DOHODA O VYDÁNÍ NÁHRADY ZA UŽÍVÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



jící“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřený zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy MMB


bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

číslo účtu: 111211222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašují, že maj  pozemek p. č. 3614/4 o výměře 97 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 2562 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).

2. Na základě geometrického plánu č. 3819-225/2021, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, dne 23. 9. 2021 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 3614/4 oddělena část o výměře 11 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 3614/9, k. ú. Královo Pole. Pozemek, kterému je ponecháno označení p. č. 3614/4 má nově výměru 86 m². Pozemek p. č. 3614/4 o výměře 86 m², k. ú. Královo Pole je předmětem této smlouvy a je dále označován také jen jako „převáděný pozemek“. Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek p. č. 3614/4, k. ú. Královo Pole, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.200 Kč (slovy: stoosmdesátdevět tisíc dvěstě korun českých).

2. Předmětný pozemek byl popsán znaleckým posudkem č. 1885-66/2018 ze dne 20. 7. 2018, který vyhotovil znalec - [REDACTED]

3. Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavených stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Na převáděném pozemku se nachází stavba místní komunikace na ulici Červinkově ve vlastnictví kupujícího.

2. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá předmětný pozemek způsobem uvedeným v předchozím odstavci bez právního důvodu, prodávající vyzvali kupujícího k vydání náhrady za užívání tohoto pozemku.

3. Smluvní strany se v zájmu předcházení soudním sporům a řešení sporných skutečností uvedených v odst. 1 tohoto článku smírnou cestou dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím náhradu za užívání pozemku za období od 6. 4. 2021 do dne nabytí právních účinků vkladu práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2021 a následujícími, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (výše bezdůvodného obohacení činí 83,00 Kč/m²/rok), nedojde-li v dalším období ke změně ve Výměru Ministerstva financí.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím 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 kupující vypočte náhradu dle článku III. odst. 3. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícím na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny a náhrady jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim 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 poskytnuté plnění.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému 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 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému 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.

VII.

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 stejnopisech s platností originálů, z nichž každý 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. Proávající 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.
7. [REDAKCE] 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/.

Příloha: Geometrický plán

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ konaném dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

.....


.....
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

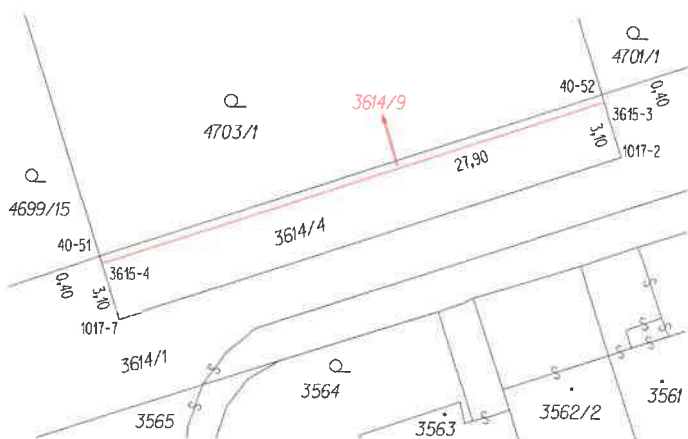
.....


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	
3614/4	97	97	ostat. pl.	3614/4	86	ostat. pl.	ostat. komunikace	zahrad	0	0	0	3614/4		2562	86	
			ostat. komunikace									3614/4				
			97									3614/9	11	zahrad	0	

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²					
3614/9		20210		11							



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
40-51	599537,39	1157230,35	6	kolík
40-52	599510,91	1157221,61	6	kolík
1017-2	599509,82	1157224,93	4	hřeb
1017-7	599536,33	1157233,66	4	hřeb
3615-3	599510,78	1157222,00	6	barva na obrubníku
3615-4	599537,27	1157230,73	6	barva na obrubníku

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	
	Dne: 23.9.2021 Číslo: 369/2021	Dne: 29.9.2021 Číslo: 371/2021	
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 3819-225/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Královo Pole Mapový list: DKM (BLANSKO 9-8/31)	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDACTED] PGP-1780/2021-702 2021.09.24 11:11:56 CEST	[REDACTED]	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			