

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

70. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 7620/2 a p.č. 7626/3 v k. ú. Bystrc

Anotace

Nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 7620/2 o výměře 1 m² a p.č. 7626/3 o výměře 15 m², oba v k. ú. Bystrc, ulice Nad kašnou, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku ve výši 15.345,- Kč (zeleně 1.253,58 Kč/m²; místní komunikace 1.032,36 Kč/m²). Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 7620/2 ostatní plocha, zeleně, o výměře 1 m² a p.č. 7626/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m², oba v k. ú. Bystrc z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.345 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. R8/136. konané dne 10. 3. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský, vz. Ing.Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

16.3.2021 v 08:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

15.3.2021 v 20:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV.pdf)	6 - 7
Příloha (informace o ocenění.pdf)	8 - 8
Příloha (Snímky.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] - podíly bez předkup.práva.pdf)	11 - 15

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 7620/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m² a p.č. 7626/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m², oba v k.ú. Bystřec z podílového spoluvlastnictví [redacted]

(dále jen „spoluvlastníci“) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Uvedené pozemky jsou ve spoluvlastnictví také [REDACTED] která ovšem nesouhlasí s žádnou formou majetkoprávního vypořádání jejího spoluvlastnického podílu.

Pozemek p.č. 7626/3 v k.ú. Bystrc byl v minulosti zastavěn stavbou místní komunikace III. třídy ulice Nad kašnou, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 7620/2 k.ú. Bystrc se nachází silniční vegetace. Spoluvlastníkům pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2205/2020 ze dne 02. 10. 2020, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, zeleň:

cena zjištěná pozemku p.č. 7620/2 o výměře 1 m ²	1.253,58 Kč, tj. 1.253,58/m ²
---	--

cena zjištěná po zaokrouhlení

1.250,00 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, komunikace:

cena pozemku p.č. 7626/3 o výměře 15 m²

15.485,40 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m²

celkem po zaokrouhlení

15.490,00 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení

16.740,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen spoluvlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasili a nemají žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

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.

Správu a údržbu uvedených pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

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

Čerpání k 20. 1. 2021

0,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 51. jednání konané dne 18. 02. 2021 a doporučila jeho schválení. 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	omluven	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/136. konané dne 10. 03. 2021 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
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 12:36:24

Okres: CZ0642 Brno-město

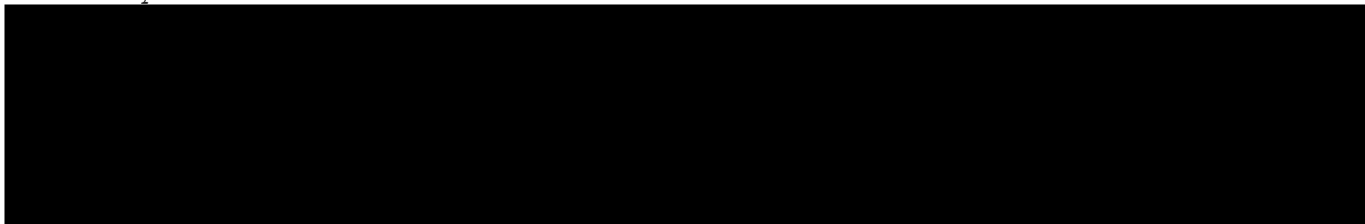
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 559

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
7620/2		1 ostatní plocha	zeleň	
7626/3		15 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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 290/1972 ze dne 16.3.1972, právní moc dne 16.3.1972
Státní notářství Brno-město - čj 2D 290/72.

Pro:



- o Usnesení soudu o dědictví 59 D 138/2008 - 53 ze dne 09.09.2010. Právní moc ke dni 20.09.2010.

Z-24356/2010-702

Pro:



- o Usnesení soudu o dědictví 35D-1468/2008 -44 Okresní soud v Litoměřicích ze dne 08.11.2010. Právní moc ke dni 08.11.2010.

Z-29227/2010-702

Pro:



- o Usnesení soudu o dědictví 12 D-627/2014 -41 Okresní soud v České Lípě ze dne 15.05.2015. Právní moc ke dni 17.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2015 09:30:34. Zápis proveden dne 14.07.2015.

V-16396/2015-702

Pro:



Čj: BK 07/20142/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 12:36:24

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 559

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 12 D-630/2015 -60 dodatečné, Okresní soud v České Lípě ze dne 02.02.2017. Právní moc ke dni 22.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2017 15:24:13. Zápis proveden dne 17.05.2017.

V-10347/2017-702

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: 14.09.2020 12:36:25

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 1765/2020



Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění pozemků v k. ú. Bystřec

1) znalecký posudek č. 2205/2020 ze dne 02. 10. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace (zeleň):

cena zjištěná p.č. 7620/2 o výměře 1 m ²	1.253,58 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	1.250,00 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

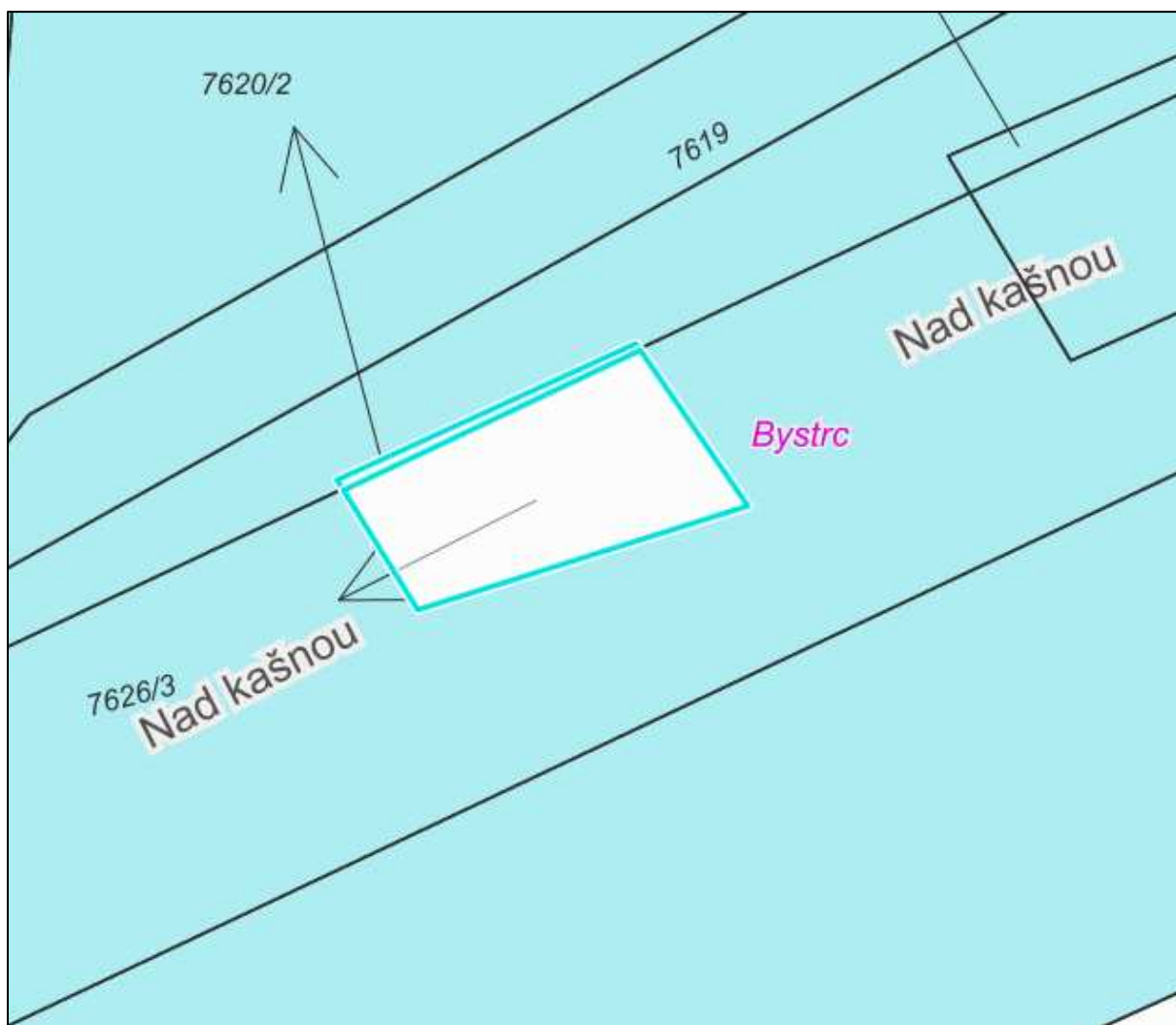
cena zjištěná pozemku p.č. 7626/3 o výměře 15 m ²	15.485,40 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	15.490,00 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 16.740,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2206/2020 ze dne 02. 10. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

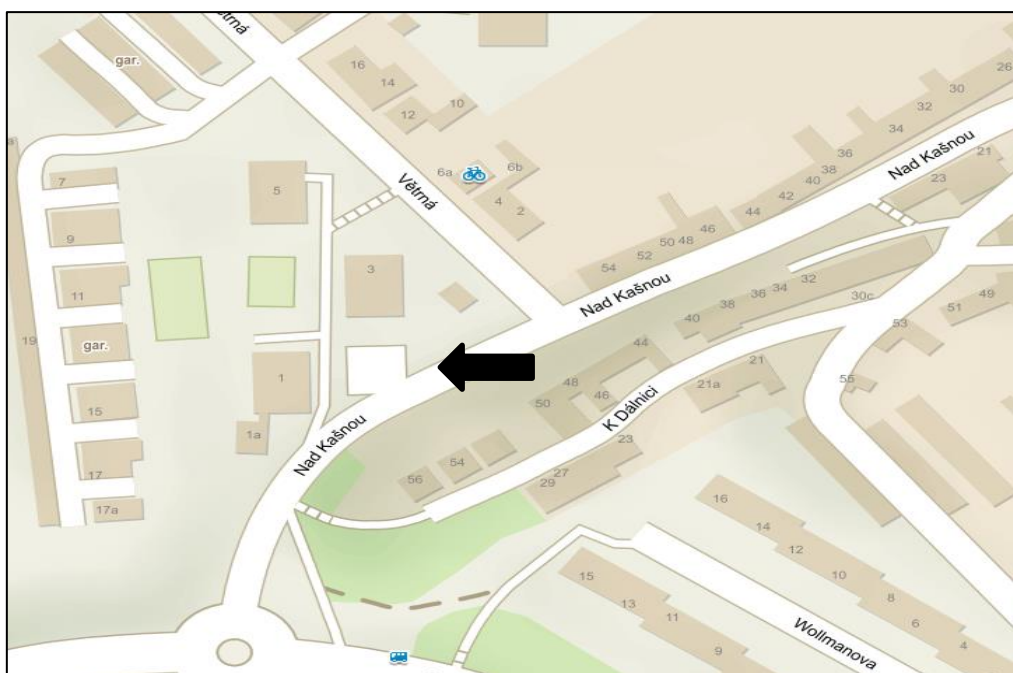
cena obvyklá p.č. 7620/2 o výměře 1 m ²	1.500,00 Kč
cena obvyklá p.č. 7626/3 o výměře 15 m ²	22.500,00 Kč
cena obvyklá celkem za pozemky	24.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

Pozemky p.č. 7620/2 a p.č. 7626/3 v k.ú. Bystrc, ul. Nad Kašnou

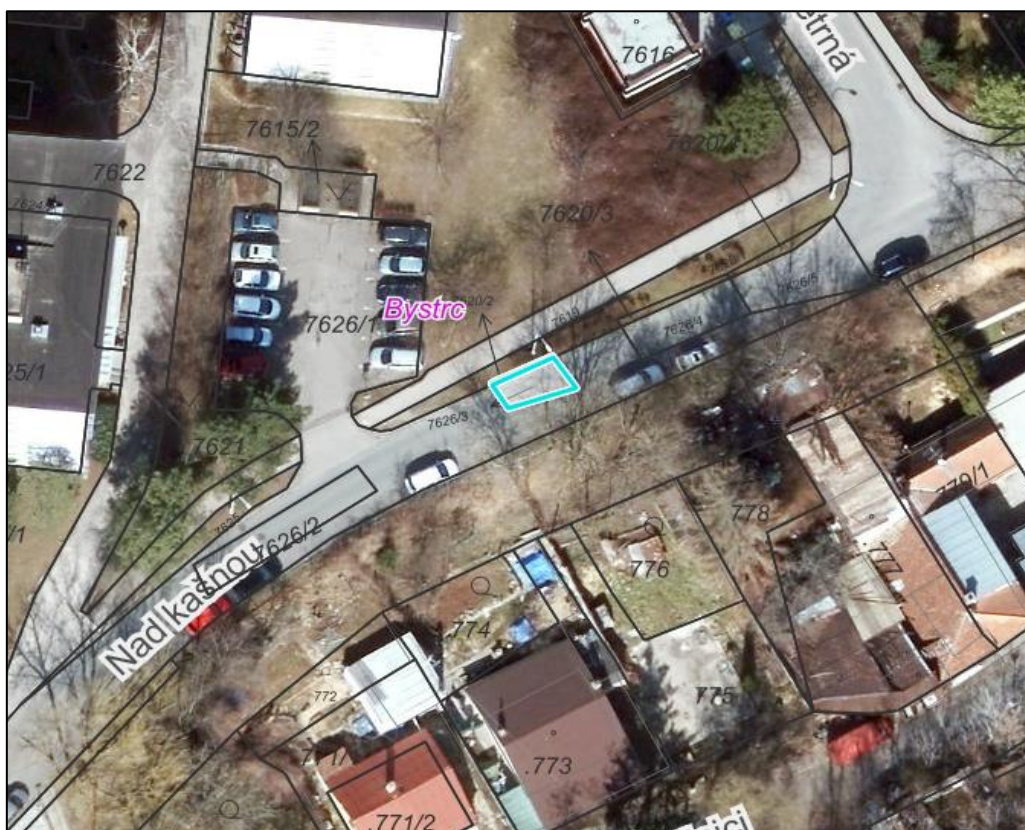


-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemky ve spoluvlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofotomapa



KUPNÍ SMLOUVA

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

[redacted] id. 1/12

[redacted] id. 1/12

[redacted] id. 3/6

[redacted] id. 3/12

na straně jedné společně 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 Ing. Martin Račanský, vedoucí Odboru dopravy MMB
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

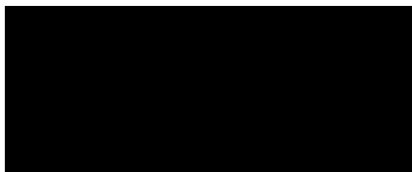
I.

Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 7620/2 o výměře 1 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 7626/3 o výměře 15 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

vše v katastrálním území Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 559 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, přičemž výše jejich spoluvlastnických podílů je:

-
-
-
-



II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu svoje podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.345 Kč (slovy: patnácttisícetřistačtyřicetpět korun českých).

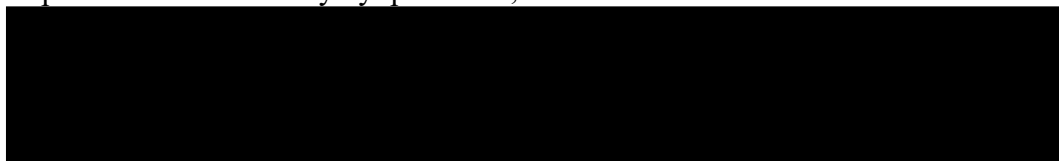
2. Pozemky, jejichž podíly se převádějí, byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2205/2020 ze dne 2. 10. 2020, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Předmětné podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na bankovní 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, a to následovně:

-
-
-
-



2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných podílů na pozemcích dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly a že na těchto podílech nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na 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.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto podílům na kupujícího.

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

5. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích uvedených 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 převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

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 podílům na pozemcích uvedených 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.

VI.

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 poslední.

3. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každá po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. 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 uveřejnění v registru smluv.

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. [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/.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Martin Račanský
vedoucí Odboru dopravy MMB

V dne

.....
[Redacted]

V dne

.....
[Redacted]

V dne

.....
[Redacted]