

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

45. Návrh nabytí pozemků p.č. 1526/277, 1534/13, 1534/14, 1535/75, 1535/100, 1535/102, vše v k. ú. Komín

Anotace

Nabytí 6 pozemků o celkové rozloze 175 m² nacházejících se v k.ú. Komín, ulice Kníničská, situovaných pod stavbou tramvajového tělesa včetně součástí ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 297.500 Kč, tj. 1.700 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků
p.č. 1526/277 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²,
p.č. 1534/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
p.č. 1534/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²,
p.č. 1535/75 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²,
p.č. 1535/100 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 38 m²,
p.č. 1535/102 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m²,
vše k. ú. Komín, ve vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 297.500 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/121 konané dne 09. 12. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

12.1.2021 v 13:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

11.1.2021 v 22:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 1681.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy_ [redacted] .pdf)	8 - 9
Příloha (Informace o ocenění pozemků.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS [redacted] cena_obvyklá.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Na pozemcích p.č. 1526/277 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m², 1534/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², 1534/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m², 1535/75 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m², 1535/100 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 38 m², 1535/102 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m², vše v k. ú. Komín, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen vlastník), je situováno tramvajové těleso včetně součástí v ulici Kníničská, ve vlastnictví statutárního města Brna.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi byla nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem č. 2082-133/2019 vyhotoveným dne 19. 11. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to (viz informace o ocenění pozemků):

pozemky o celkové výměře 175 m² **191.840 Kč**, tj. 1.096 Kč/m²

Vlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2081-132/2019, vyhotoveným dne 19. 11. 2019 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to (viz informace o ocenění pozemků):

pozemky o celkové výměře 175 m² **297.500 Kč**, tj. 1.700 Kč/m²

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Předmětné pozemky budou ve správě společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – souhlasí s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.
- **DPMB, 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. 2020:	0,- Kč
Upravený rozpočet r. 2020:	25 960 000,- Kč
Čerpání k 19. 10. 2020:	22 509 149,- Kč

R8/KM/46. Komise majetková RMB na svém jednání dne 19. 11. 2020 návrh projednala.
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 Brna na své schůzi č. R8/121. konané dne 09. 12. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.
Schváleno jednomyslně 10 členy.
Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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 12.03.2019 09:25:27

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1681

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

CASTECNY VYPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1526/277	8	ostatní plocha	jiná plocha	
1534/13	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1534/14	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1535/75	66	ostatní plocha	jiná plocha	
1535/100	38	ostatní plocha	jiná plocha	
1535/102	29	ostatní plocha	jiná plocha	

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**

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

dle GP 886-278/97 z parcely EN 1514

Povinnost k

Parcela: 1526/277, Parcela: 1534/13, Parcela: 1534/14, Parcela: 1535/100,
Parcela: 1535/102, Parcela: 1535/75

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1534/13, Parcela: 1534/14

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Pozemková kniha vložka 1659/ kú.Žabovřesky

čd.3449/54-odstupní smlouva ze dne 18.3.1954.

POLVZ:990/1977

Z-1400990/1977-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Čj: BKOM/06597/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2019 09:25:27

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1681

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 12.03.2019 09:25:28

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko

Řízení PÚ: 3398/2019



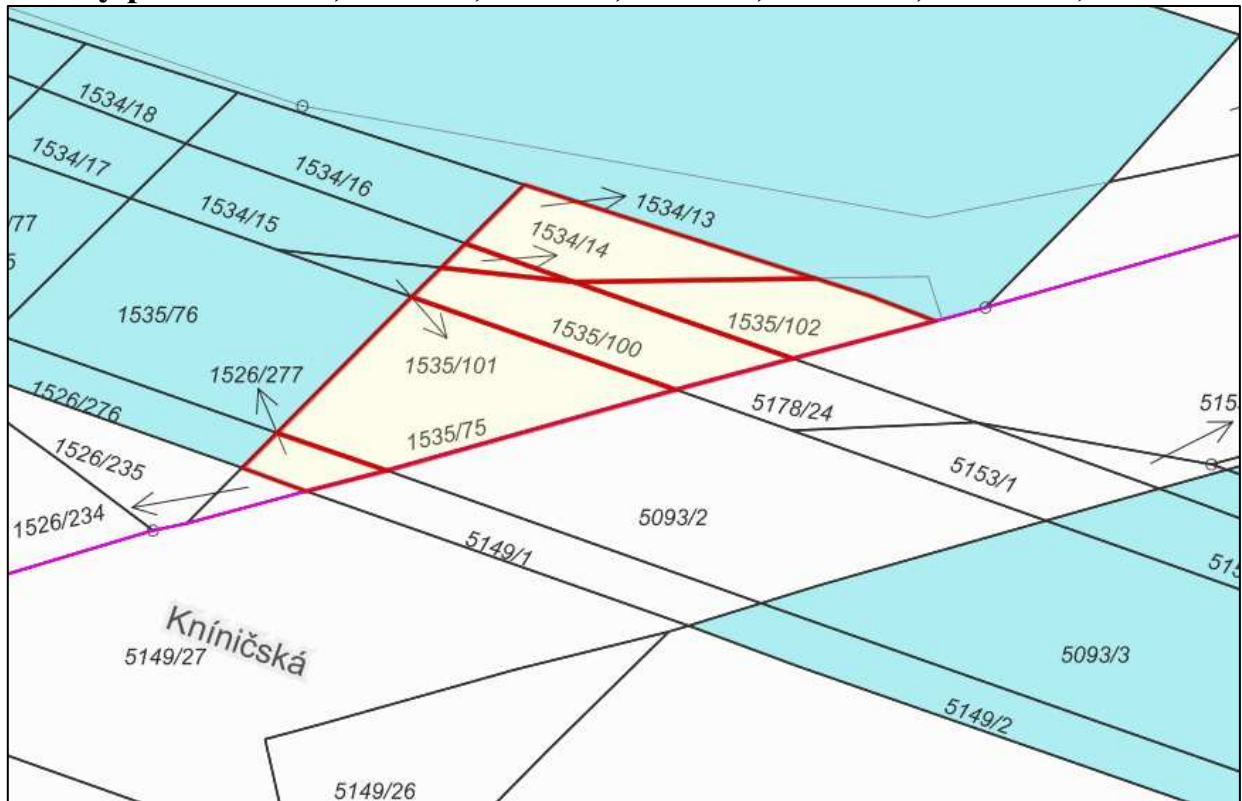
Osvobozeno od správních poplatků

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

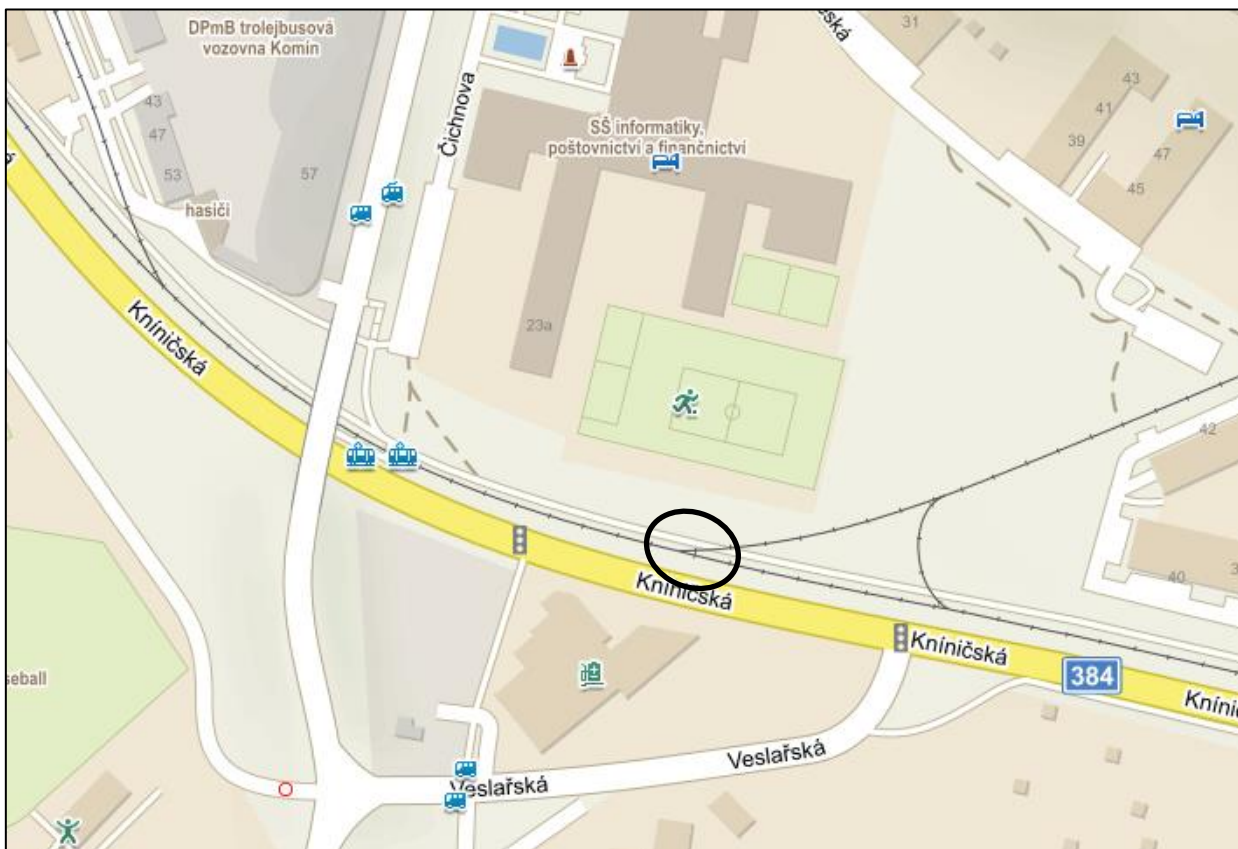
strana 2

Pozemky p.č. 1526/277, 1534/13, 1534/14, 1535/75, 1535/100, 1535/102, k.ú. Komín

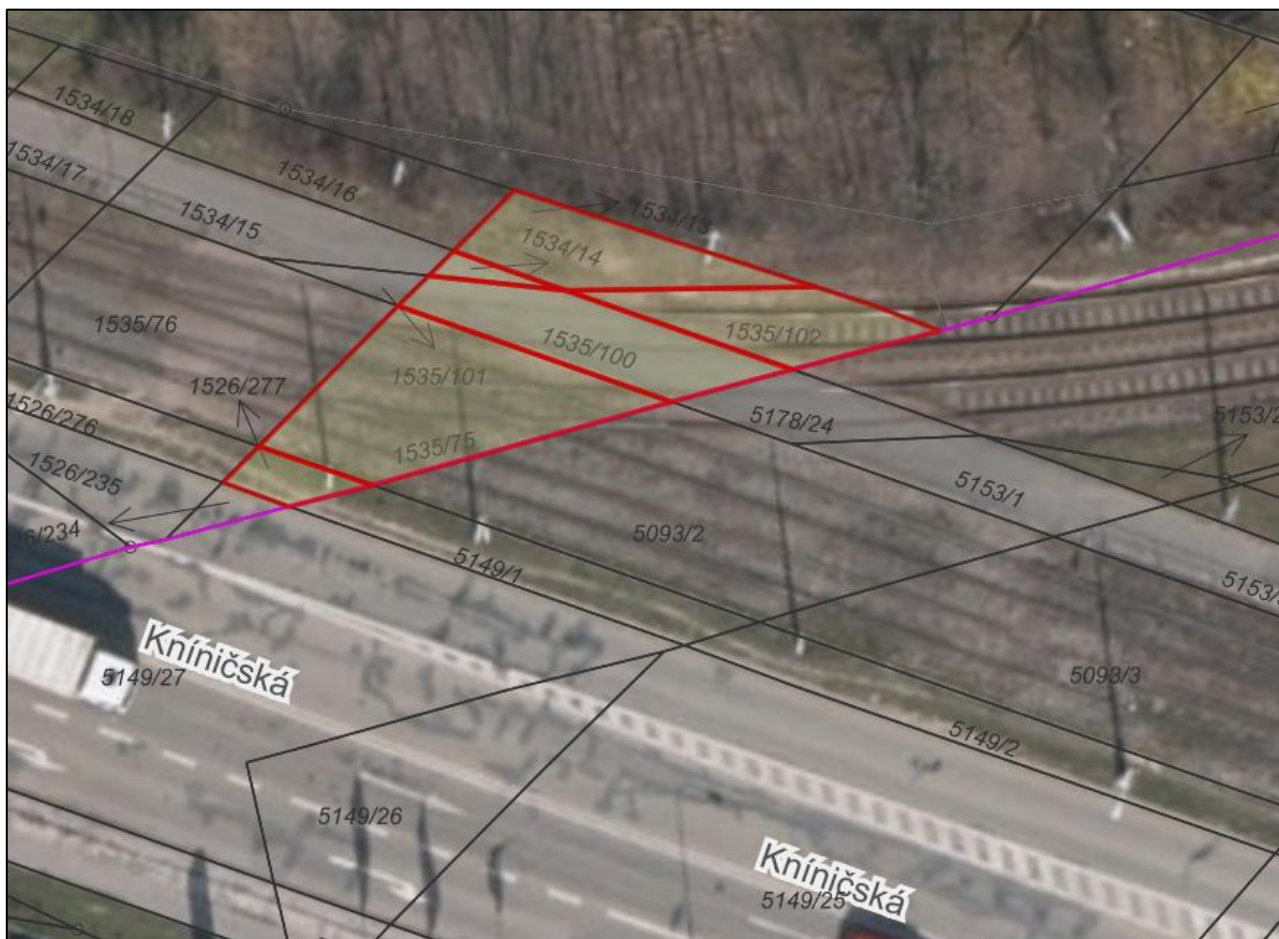


Snímek katastrální mapy

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemky ve vlastnictví fyzické osoby



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemků p.č. 1526/277, 1534/13, 1534/14, 1535/75, 1535/100, 1535/102, vše v k.ú. Komín

1) znalecký posudek č. 2082-133/2019, vyhotovený dne 19.11.2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 1526/277 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m ²	8.494,88 Kč, tj. 1061,86 Kč/m ²
p.č. 1534/13 ostatní plocha, ostatní kom. o výměře 31 m ²	32.917,66 Kč, tj. 1061,86 Kč/m ²
p.č. 1534/14 ostatní plocha, ostatní kom. o výměře 3 m ²	3.318,30 Kč, tj. 1106,10 Kč/m ²
p.č. 1535/75 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 66 m ²	73.002,60 Kč, tj. 1106,10 Kč/m ²
p.č. 1535/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m ²	42.031,80 Kč, tj. 1106/10 Kč/m ²
p.č. 1535/102 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m ²	32.076,90 Kč, tj. 1106/,10 Kč/m ²

cena zjištěná celkem	191.842,14 Kč, tj. 1.096,23 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	191.840 Kč

2) znalecký posudek č. č. 2081-132/2019, vyhotovený dne 19.11.2019 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 1526/277 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m ²	13.600 Kč
p.č. 1534/13 ostatní plocha, ostatní kom. o výměře 31 m ²	52.700 Kč
p.č. 1534/14 ostatní plocha, ostatní kom. o výměře 3 m ²	5.100 Kč
p.č. 1535/75 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 66 m ²	112.200 Kč
p.č. 1535/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m ²	64.600 Kč
p.č. 1535/102 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m ²	49.300 Kč

cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	297.500 Kč, tj. 1.700 Kč/m²
--	---

č.

KUPNÍ SMLOUVA

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

na straně jedné 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
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1526/277 o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1534/13 o výměře 31 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1534/14 o výměře 3 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1535/75 o výměře 66 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1535/100 o výměře 38 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1535/102 o výměře 29 m², ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Komín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1681 pro katastrální území Komín, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 297.500 Kč (slovy: dvěštedevadesátisícpětset korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2081-132/2019 ze dne 19. 11. 2019, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČO: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy 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 neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna 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 prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní 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 ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, 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 tyto pozemky prohlédl a přijímá 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. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemků uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
4. 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).
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.
6. [redacted] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna