

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

58. Návrh nabytí pozemků p. č. 2575/3, 2575/4 a p.č. 2575/5 v k. ú. Bystrc

Anotace

Nabytí pozemků o celkové výměře 88 m² v k. ú. Bystrc, ul. Vejrostova, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku ve výši 97.660,- Kč (místní komunikace 1.032,36 Kč/m²; zeleň 1.253,58 Kč/m²). Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2575/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m², p.č. 2575/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m² a p.č. 2575/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33 m², vše v k. ú. Bystrc, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 97.660 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. R8/125 konané dne 13. 01. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

9.2.2021 v 09:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

9.2.2021 v 05:34

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 5 |
| Příloha (LV.pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (Snímky.pdf) | 7 - 8 |
| Příloha (informace o ocenění.pdf) | 9 - 9 |
| Příloha k usnesení (KS [REDACTED] - zjištěná.pdf) | 10 - 12 |

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2575/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 30 m², p.č. 2575/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m² a p.č. 2575/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33 m², vše v k. ú. Bystrc z vlastnictví Jarmily Ježové do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p.č. 2575/4 a p.č. 2575/5 v k.ú. Bystrc byly v minulosti zastavěny stavbou místní komunikace II. třídy při ulici Vejrostova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 2575/3 v k.ú. Bystrc se nachází veřejná zeleň.

Vlastníkovi byla nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 2195/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

| | |
|--|--|
| stavební pozemek – ostatní plocha, zeleň: | |
| cena zjištěná pozemku p.č. 2575/3 o výměře 30 m ² listnatý keř | 37.607,40 Kč, tj. 1.253,58/m ² 171,00 Kč |
| <hr/> | |
| cena zjištěná celkem | 37.778,40 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 37.780,00 Kč |
| | |
| stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace: | |
| cena zjištěná pozemku p.č. 2575/4 o výměře 25 m ² | 25.809,00 Kč |
| cena zjištěná pozemku p.č. 2575/5 o výměře 33 m ² | 34.067,88 Kč |
| <hr/> | |
| cena zjištěná celkem | 59.876,88 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m ² |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 59.880,00 Kč |
| | |
| cena zjištěná celkem po zaokrouhlení | 97.660,00 Kč |

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníci předmětných pozemků, která s návrhem souhlasila a nemá 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 pozemků p.č. 2575/4 a p.č. 2575/5 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s., správu a údržbu pozemku p.č. 2575/3 v k.ú. Bystrc bude vykonávat MČ Brno-Bystrc.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

| Odbor | Částka v Kč | Rozpočtové krytí |
|--------|-------------|--------------------------------------|
| MO MMB | 37.780,00 | ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130 |
| OD MMB | 59.880,00 | ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130 |
| celkem | 97.660,00 | |

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 1. 1. 2021:

0,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 48. jednání konané dne 17. 12. 2020 a doporučila jeho schválení. 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. Nevřkļa | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro | pro | -- | pro | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R8/125 konané dne 13. 01. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Koláčný | 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 27.02.2020 08:56:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1417

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 |
|---------|------------|----------------|--------------------|----------------|
| 2575/2 | 38 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 2575/3 | 30 | ostatní plocha | zeleň | |
| 2575/4 | 25 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 2575/5 | 33 | 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 Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D 1324/2010-42 Městský soud v Brně ze dne 16.08.2010. Právní moc ke dni 16.08.2010.

Z-21114/2010-702

Pro:



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

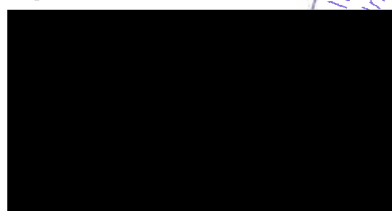
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Vyhotoveno: 27.02.2020 08:56:57

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 2504/20

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 1

čj. BKOM/04507/2020

Pozemky p.č. 2575/3, 2575/4 a p.č. 2575/5 v k.ú. Bystrc, ulice Vejrostova

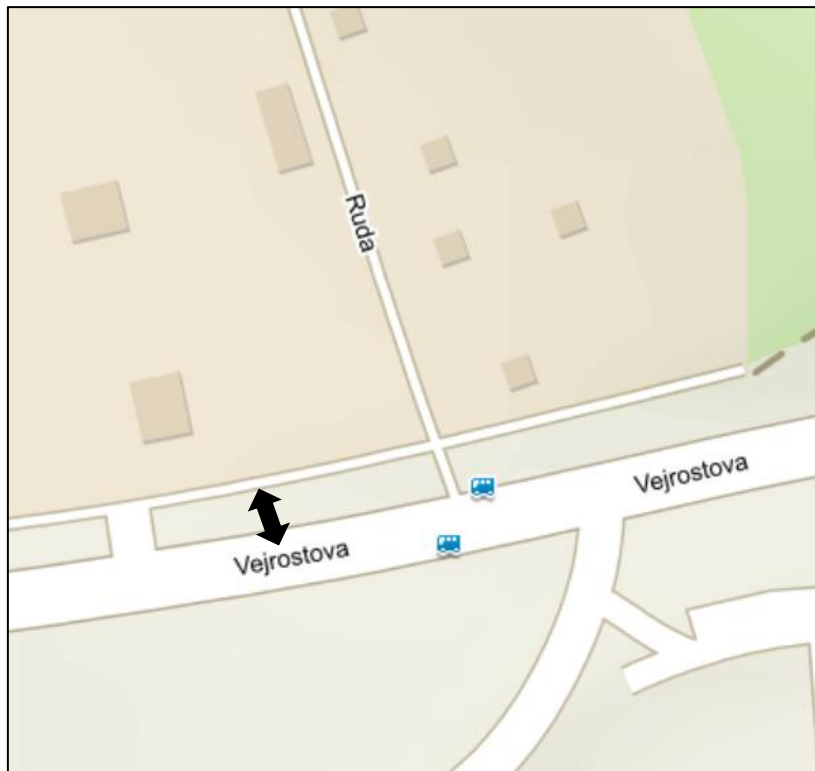


pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

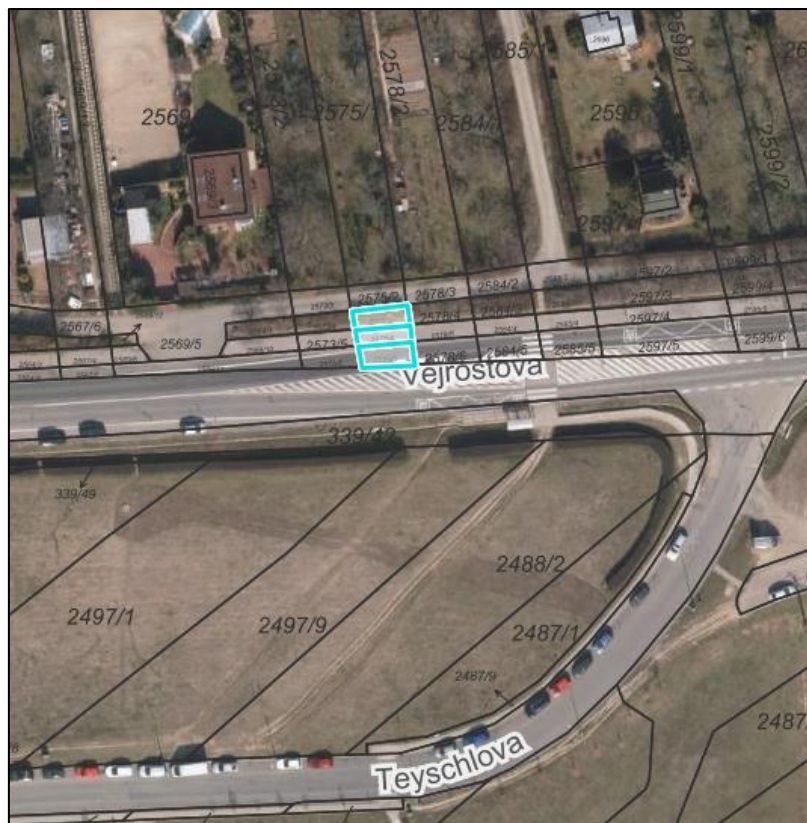


pozemky ve vlastnictví fyzické osoby, které jsou předmětem výkupu

Situační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemků p. č. 2575/3, 2575/4 a p. č. 2575/5 v k. ú. Bystrc

1) znalecký posudek č. 2195/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

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

| | |
|--|--|
| cena zjištěná p.č. 2575/3 o výměře 30 m ² | 37.607/40 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m ² |
| okrasné rostliny – listnatý keř | 171,00 Kč |
| <hr/> | |
| cena zjištěná celkem pozemky | 37.778,40 Kč |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 37.780,00 Kč |

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

| | |
|--|--|
| cena zjištěná pozemku p.č. 2575/4 o výměře 25 m ² | 25.809,00 Kč |
| cena zjištěná pozemku p.č. 2575/5 o výměře 33 m ² | 34.067,88 Kč |
| <hr/> | |
| cena zjištěná celkem | 59.876,88 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m ² |
| cena zjištěná po zaokrouhlení | 59.880,00 Kč |

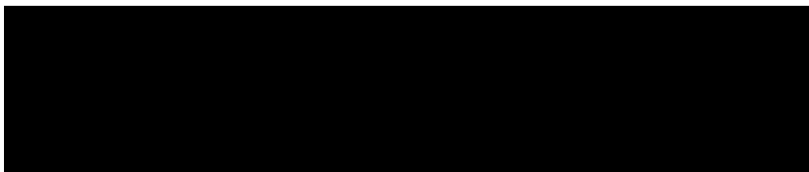
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 97.660,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2196/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

| | |
|---|---|
| cena obvyklá p.č. 2575/3 o výměře 30 m ² | 45.000,00 Kč |
| cena obvyklá p.č. 2575/4 o výměře 25 m ² | 37.500,00 Kč |
| cena obvyklá p.č. 2575/5 o výměře 33 m ² | 49.500,00 Kč |
| <hr/> | |
| cena obvyklá celkem za pozemky | 132.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m² |

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. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 2575/3 o výměře 30 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 2575/4 o výměře 25 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2575/5 o výměře 33 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. 1417 pro katastrální území Bystrc, obec Brno.

II.

1. Prodávající 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 97.660 Kč (slovy: devadesátisícšestsetšedesát korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2195/2020 ze dne 11. 9. 2020, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

III.

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

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající bezhotovostním převodem na její 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 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 převáděných 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 správní poplatek s tímto vkladem spojený.

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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž 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. 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.
7. [REDAKCE] 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