

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

59. Návrh nabytí pozemků p. č. 2578/4, 2578/5 a p.č. 2578/6 v k.ú. Bystrc

Anotace

Nabytí pozemků o celkové výměře 114 m² v k. ú. Bystrc, ul. Vejrostova a Ruda, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku ve výši 126.270,- 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. 2578/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m², p.č. 2578/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² a p.č. 2578/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m², vše v k. ú. Bystrc, ze [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 126.270 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. 1. 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 05:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV.pdf)	6 - 7
Příloha (Snímky.pdf)	8 - 9
Příloha (informace o ocenění.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED].pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2578/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m², p.č. 2578/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² a p.č. 2578/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m², vše v k. ú. Bystrc ze [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p.č. 2578/5 a p.č. 2578/6 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. 2578/4 v k.ú. Bystrc se nachází veřejná zeleň.

Vlastníkovi byla nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 2193/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, zeleň:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2578/4 o výměře 38 m ² listnatý keř	47.636,04 Kč, tj. 1.253,58/m ² 171,00 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	47.807,04 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	47.810,00 Kč
stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2578/5 o výměře 31 m ²	32.003,16 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2578/6 o výměře 45 m ²	46.456,20 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	78.459,36 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	78.460,00 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	126.270,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkům předmětných pozemků, kteří s návrhem 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 pozemků p.č. 2578/5 a p.č. 2578/6 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s., správu a údržbu pozemku p.č. 2578/4 v k.ú. Bystrc bude vykonávat zčásti MČ Brno-Bystrc a zčásti společnost Brněnské komunikace, a.s.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	47.810,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	78.460,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	126.270,00	

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 projednala na svém 48. zasedání 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. Nevřkla	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. 1. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	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: 2885

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
2578/3	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2578/4	38	ostatní plocha	zeleň	
2578/5	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2578/6	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění elektrického rozvaděče NN, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 2836-85/2013

Oprávnění pro

Parcela: 2578/3, Parcela: 2578/4, Parcela: 2578/5, Parcela: 2578/6

Povinnost k

Parcela: 2585/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614061853 5614061853 ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2014 11:01:28. Zápis proveden dne 05.08.2014.

V-13758/2014-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 o převodu nemovitosti RI 81/1985 kupní ze dne 13.4.1985, registrováno dne 4.6.1985 -čj 2RI 81/85.

POLVZ:214/1985

Z-300214/1985-702

Pro:

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

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: 2885

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Pozemky p.č. 2578/4, 2578/5 a p.č. 2578/6 v k.ú. Bystrc, ul. Vejrostova

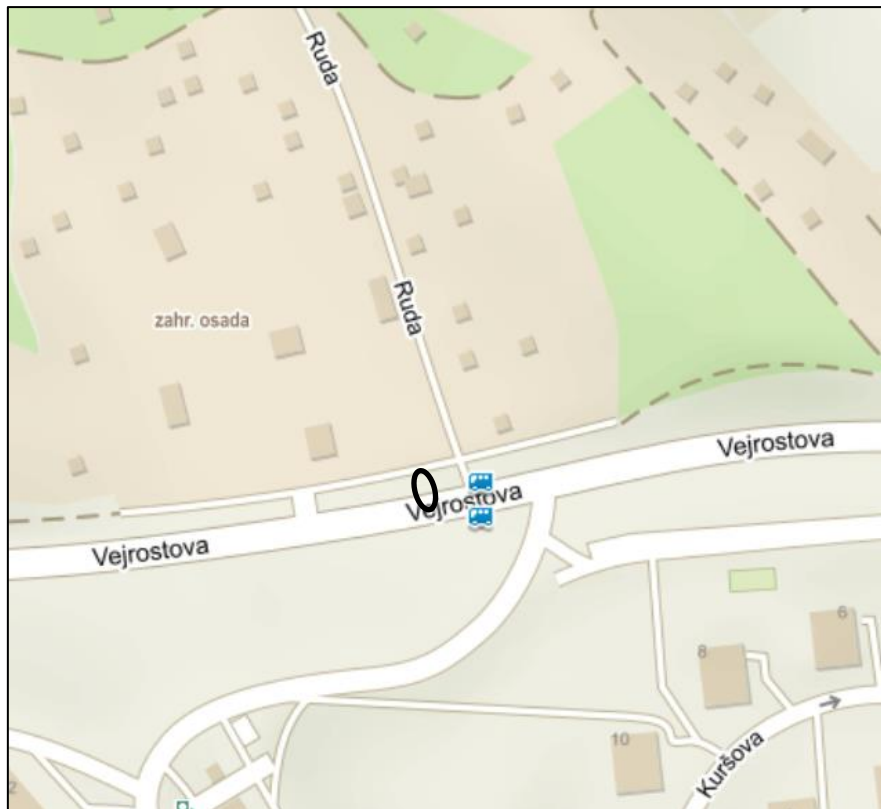


pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

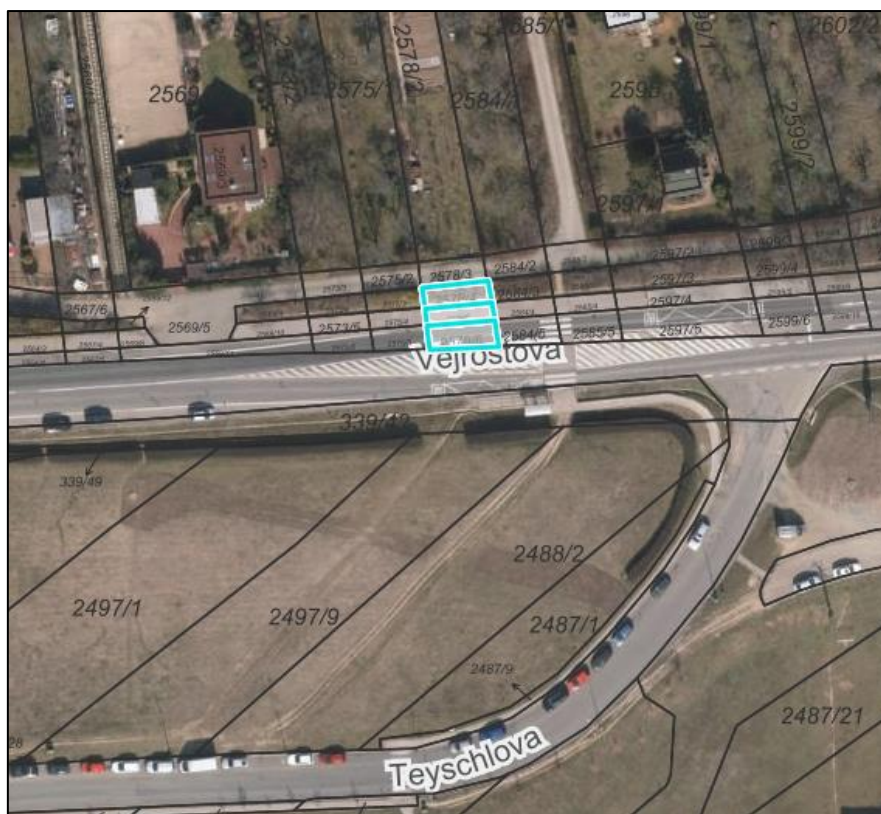


pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu

Orientační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemků p. č. 2578/4, 2578/5 a p. č. 2578/6 v k. ú. Bystrc

1) znalecký posudek č. 2193/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny zjištěné**:

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

cena zjištěná p.č. 2578/4 o výměře 38 m ²	47.636,04 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m ²
okrasné rostliny – listnatý keř	171,00 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem pozemky	47.807,04 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	47.810,00 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena zjištěná pozemku p.č. 2578/5 o výměře 31 m ²	32.003,16 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2578/6 o výměře 45 m ²	46.456,20 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	78.459,36 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	78.460,00 Kč

cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 126.270,00 Kč

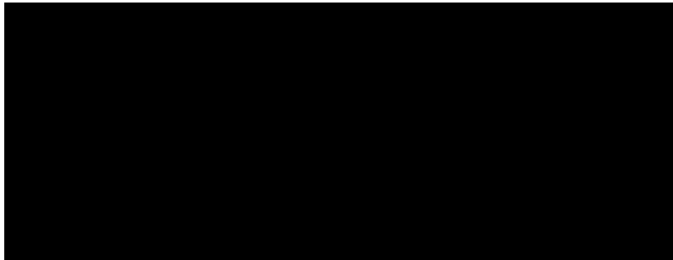
2) znalecký posudek č. 2194/2020 ze dne 11. 09. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou
na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá p.č. 2578/4 o výměře 38 m ²	57.000,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2578/5 o výměře 31 m ²	46.500,00 Kč
cena obvyklá p.č. 2578/6 o výměře 45 m ²	67.500,00 Kč
<hr/>	
cena obvyklá celkem za pozemky	171.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

ev. 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 prohlašují, že mají ve společném jmění manželů tyto pozemky:

- p. č. 2578/4 o výměře 38 m², ostatní plocha, zeleň
 - p. č. 2578/5 o výměře 31 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - p. č. 2578/6 o výměře 45 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. 2885 pro katastrální území Bystrc, obec Brno.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají 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 126.270 Kč (slovy: stovacetšesttisícdvěstěsedmdesát korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2193/2020 ze dne 11. 9. 2020, vyhotoveným 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 prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich 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, 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, 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, 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 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 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. [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/..... dne

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V

dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
[REDAKCE]

V

dne

.....
[REDAKCE]