

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

66. Návrh nabytí pozemku p.č. 875/4 v k.ú. Horní Heršpice pro stavbu „Protipovodňová opatření města Brna - etapa XXX (v lokalitě Sokolova - Vomáčkova)“

Anotace

Návrh úplatného nabytí 1 pozemku o rozloze 7819 m² v k.ú. Horní Heršpice v rámci veřejně prospěšné stavby "Protipovodňová opatření města Brna - etapa XXX (v lokalitě Sokolova-Vomáčkova)", za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která činí 15.247.050 Kč, tj. 1.950 Kč/m²

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí celého pozemku p.č. 875/4 o výměře 7819 m², k.ú. Horní Heršpice, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 15.247.050 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 materiál projednala na R8/105. schůzi dne 23. 9. 2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Marta Kolková

vedoucí odboru - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

29.9.2020 v 09:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

25.9.2020 v 14:30

Důvodová zpráva

Na základě Memoranda o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a Povodím Moravy, s. p., podepsaného dne 22. 6. 2016, byla Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství zahájena realizace prioritních úseků protipovodňové ochrany (dále „PPO“), která vychází z Generelu odvodnění města Brna (2009) a ze studie proveditelnosti „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (2015, AQUATIS, a.s.). Projektová dokumentace vyšších stupňů se zpracovává vždy pro prioritní úseky samostatně.

Jedním z vybraných úseků je **„Realizace PPO města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“**. Jedná se o realizaci záměru zkapacitnění průtočného profilu řeky Svratky v říčním km 33,400 až 35,100. Toto zkapacitnění je navrženo formou snížení pravého i levého břehu do podoby průtočných berem s hranou v úrovni Q_1 . Na snížené bermy bude přesunuta stávající síť cyklostezek a dále zde bude vytvořena nová cyklostezka (úsek PB mezi mostem Sokolova a lávkou Vomáčkova). Majetková komise ze dne 6. 8. 2020 doporučuje, aby předmětný úsek byl stezkou pro pěší. Část etapy poblíž mostu Sokolova byla již realizovaná soukromým investorem v rámci stavby „Kompenzační opatření navýšeného terénu v okolí mostu na ulici Sokolova“ (kolaudace duben 2020). K výraznému zlepšení průtočného profilu přispělo rozšíření mostního profilu ulice Sokolova, kde bylo možné provést na obou březích cyklostezku pod mostem. Zkapacitnění mostu se projeví zejména za povodní, kdy se zvýší propustnost mostního profilu až o 9%. V rámci budování linií protipovodňové ochrany bude vykopaná zemina hutněna do podoby odsazených hrází s niveletou koruny 30 cm nad návrhový povodňový průtok. V místech stísněných poměrů bude linie PPO tvořena protipovodňovou železobetonovou zdí s úhlovým základem. Hráže a zdi budou na základě provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu případně vybaveny podzemní těsnící stěnou zabraňující průsakům za povodní.

Schválení projektu v orgánem města:

- Usnesením Rady města Brna na R7/128. schůzi konané dne 8. 8. 2017 bylo schváleno zadání zpracování studie návrhu „Realizace PPO města Brna v lokalitě Sokolova-Vomáčkova“. Studii zpracovala společnost AQUATIS, a.s.
- Mezi prioritní etapy byl zařazen rozhodnutím Řídicího výboru pro strategické projekty v gesci Úseku rozvoje města MMB dne 28. 3. 2018.
- Investiční záměr projektu byl schválen usnesením Rady města Brna na R7/182. schůzi konané dne 28. 8. 2018. Zároveň byla akce zařazena do operativního plánu investic s rozpočtovými náklady ve výši 461.978 tis. Kč a dobou realizace 2019-2023.
- Usnesením Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018 bylo schváleno zahájení přípravy projektové dokumentace (DUR, DSP, DPS, IČ, AD) s předpokládanými náklady ve výši 13,3 mil. Kč.

Popis a rozsah stavby vyplývá ze Studie „Realizace PPO města Brna v lokalitě Sokolova-Vomáčkova“, zpracované v listopadu 2017 společností AQUATIS, a.s.:

Stavbu protipovodňových zdí, odsazených hrází a snížení břehů v podobě berem a lokálních rozvolnění toku je třeba realizovat jako jeden funkční celek, který má vzájemnou provázanost. Snížené břehy mají podstatný vliv na výšku povodňových průtoků a nesnížené části původních břehů musí být udržovány dle požadavků Povodí Moravy, s. p. jako plochy aktivní záplavové zóny.

To znamená bez jakýchkoliv příčných překážek bránících proudění. Pro tyto účely musí být plochy od stávajících vlastníků vykoupeny v celém širokém pásu od koryta toku až po manipulační pruh za vzdušným lícem hráze či zdi.

Majetkoprávní vypořádání v předmětném území bylo zahájeno Odborem investičním MMB již při záměru výstavby „Cyklistické stezky Sokolova-Vomáčkova“. Na tuto stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí, na jehož základě probíhaly výkupy pozemků v rozsahu potřebném pro výstavbu cyklostezky. V průběhu stavby došlo k nutnosti upravit parametry cyklostezky tak, aby byly v souladu s parametry plánované protipovodňové ochrany. Záměr výstavby cyklostezky se tak stal součástí projektu protipovodňové ochrany, jehož nositelem je Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství.

Aby mohlo být zahájeno majetkoprávní vypořádání v rozsahu potřebném pro protipovodňová opatření ještě před vydáním územního rozhodnutí k umístění stavby, bylo zadáno zpracování záborového elaborátu, který vycházel ze zpracované studie „Realizace PPO města Brna v lokalitě Sokolova-Vomáčkova“. Záborový elaborát zpracovala společnost AQUATIS, a.s. v červnu 2018. Na základě tohoto elaborátu byla zahájena příprava výkupu pozemků ve spolupráci se společností BKOM, a.s. v cenách obvyklých dle zpracovaných znaleckých posudků v rozsahu nezbytném pro stavbu PPO.

Připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „PPO města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“ je mimo jiné dotčena i část pozemku p.č. 875/4 orná půda, o celkové výměře 7819 m², k.ú. Horní Heršpice, který je v současné době veden na listu vlastnictví č. 1254 v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“).

S ohledem na skutečnost, že [REDAKCE] nesouhlasila s prodejem části pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice, byly kolektivním orgánům města Brna předloženy k projednání samostatně dva materiály:

1. R8/KM/39. Komisi majetkové RMB konané dne 06. 08. 2020 a R8/098 Radě města Brna konané dne 14. 08. 2020 – „Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. ½ k části pozemku p.č. 875/4 v k.ú. Horní Heršpice, pro stavbu „Protipovodňová opatření města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“,
2. R8/KM/40. Komisi majetkové RMB konané dne 20. 08. 2020 a R8/100 Radě města Brna konané dne 14. 08. 2020 – „Záměr nabytí pozemku, nebo části pozemku, p.č. 875/4 v k.ú. Horní Heršpice pro stavbu „Protipovodňová opatření města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/098, konané dne 14. 08. 2020, bod č. 25, doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. ½ k pozemku dle geometrického plánu č. 2164-25/2018 p.č. 875/51 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3234 m², který vznikl z původního pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 3.153.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/100, konané dne 26. 08. 2020, bod č. 35, souhlasila se záměrem nabytí celého pozemku p.č. 875/4 o výměře 7819 m², k.ú. Horní Heršpice, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 875/4 o výměře 7819 m², k.ú. Horní Heršpice, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2097/2019, zpracovaným soudním znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, [REDACTED] Brno dne 23. 07. 2019, v ceně obvyklé včetně DPH:

cena obvyklá

pozemek o výměře 7819 m²

15.247.050 Kč, tj. 1.950 Kč/m²

Pro informaci uvádíme, že v roce 2018 a 2019 byly v rámci uvedené stavby realizovány výkupy sousedních pozemků do vlastnictví statutárního města Brna, a to za cenu v rozpětí 1.900,- Kč/m² – 2.119,- Kč/m².

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům předmětného pozemku, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Správou pozemku nabytého do vlastnictví města Brna do dokončení stavby bude pověřena MČ Brno-jih.

V zájmu statutárního města Brna je nabytí pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice, do svého vlastnictví. Pozemek je nezbytný pro úspěšnou realizaci plánované veřejně prospěšné stavby „PPO města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“.

R8/KM/42. Komise majetková RMB na svém jednání dne 17. 09. 2020 návrh projednala.

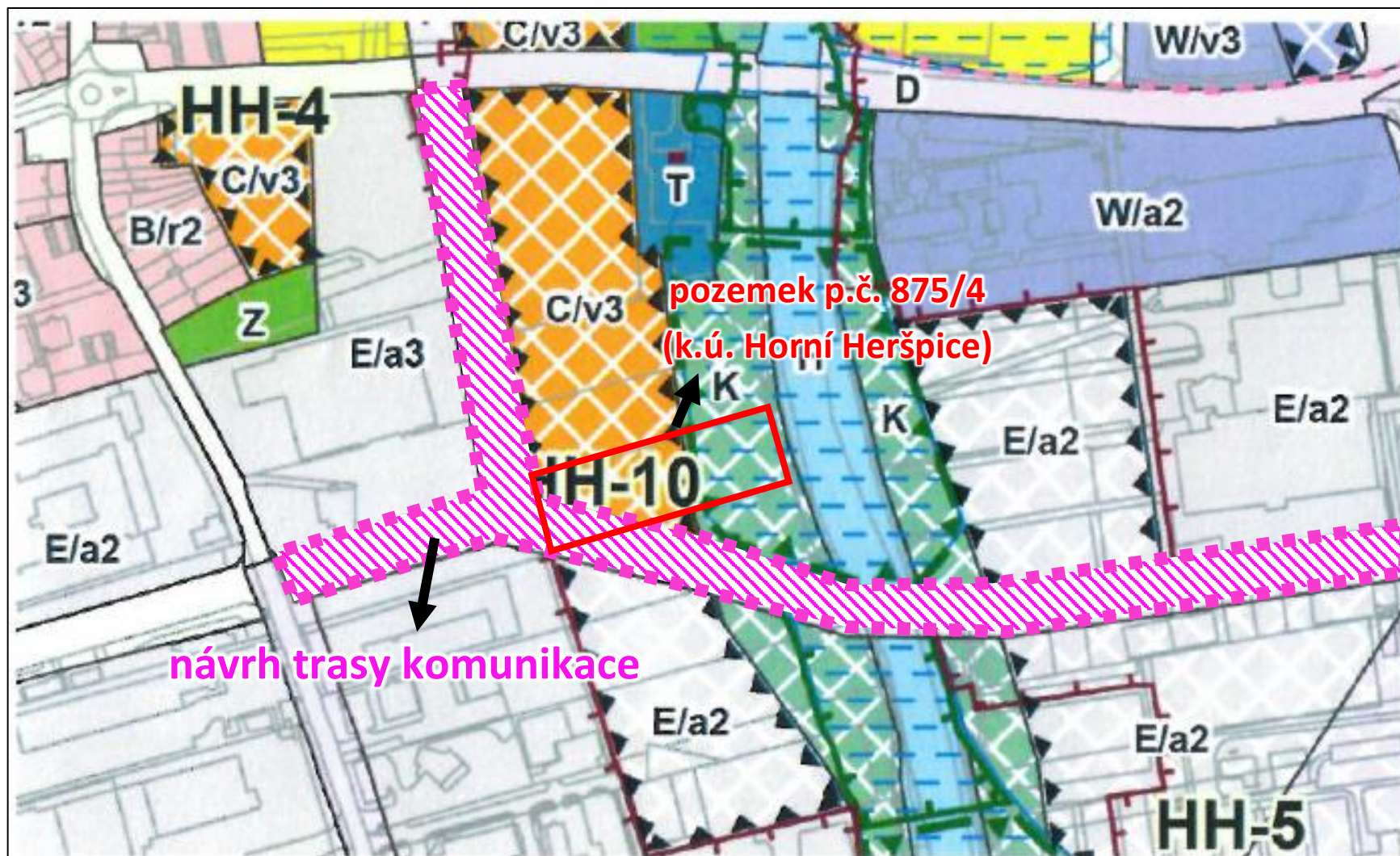
Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 se zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	---	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R/105. konané dne 23. 09. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

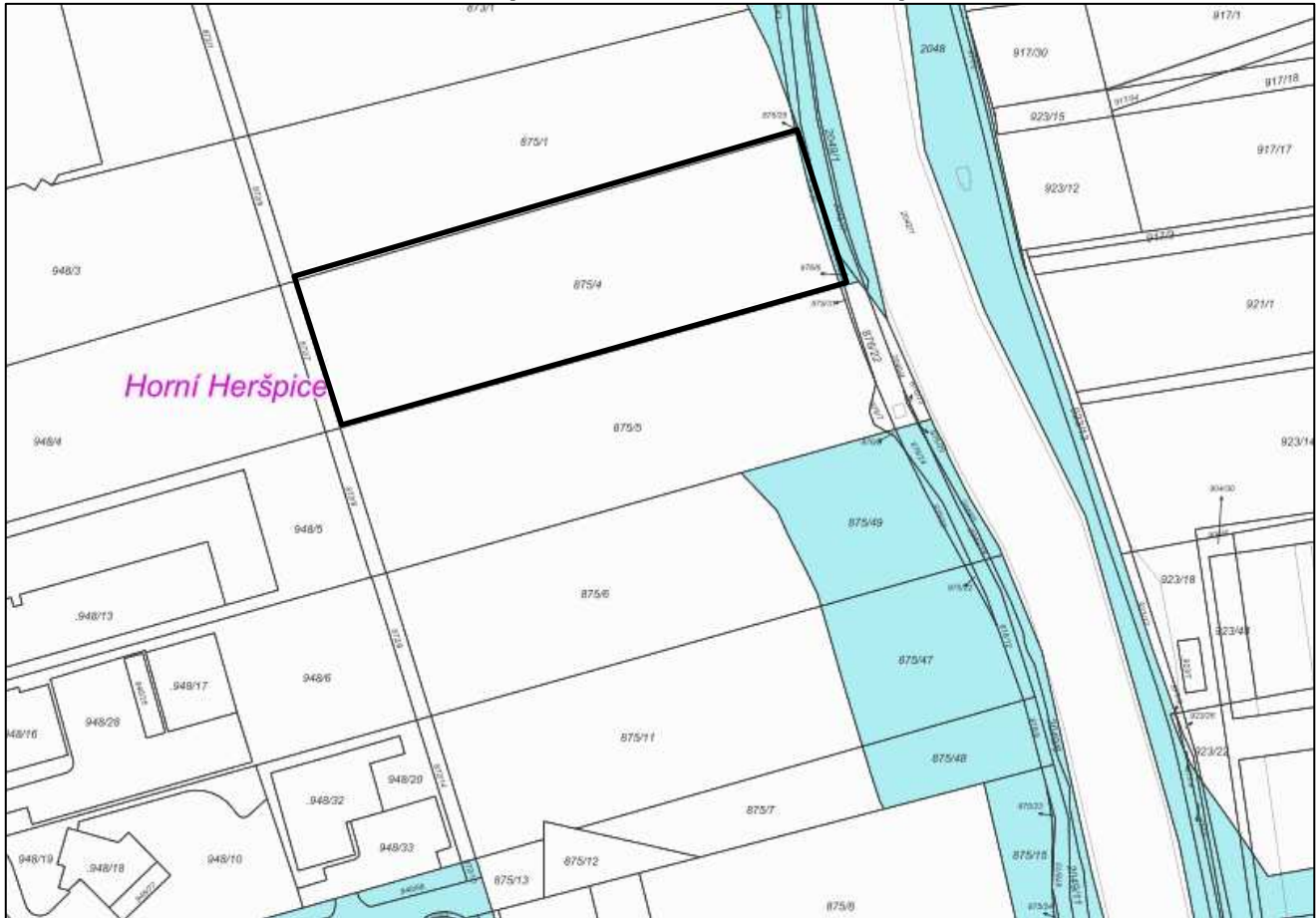
Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

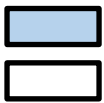


„Výřez návrhu územního plánu města Brna – před veřejným projednáním“ – zvýraznění zákresu návrhu trasy komunikace

Pozemek p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice

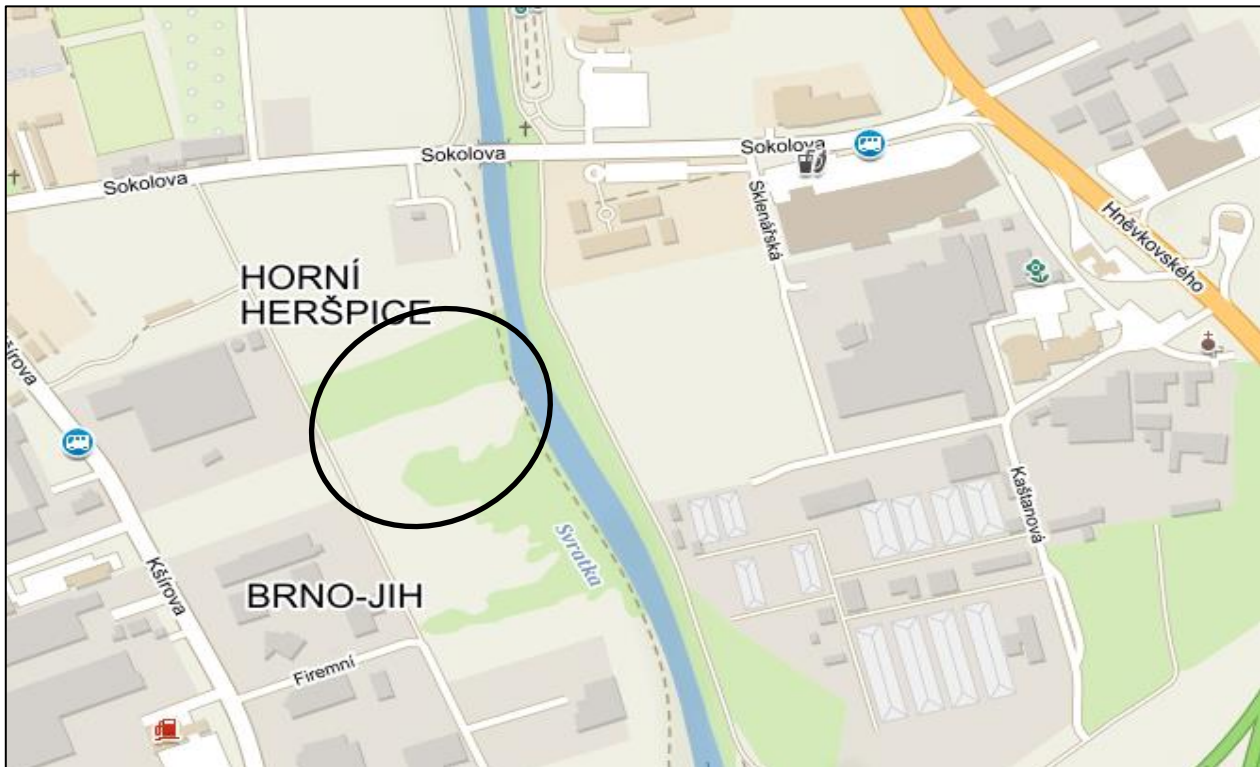


katastrální mapa



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



orientační snímek



snímek ortofotomapy



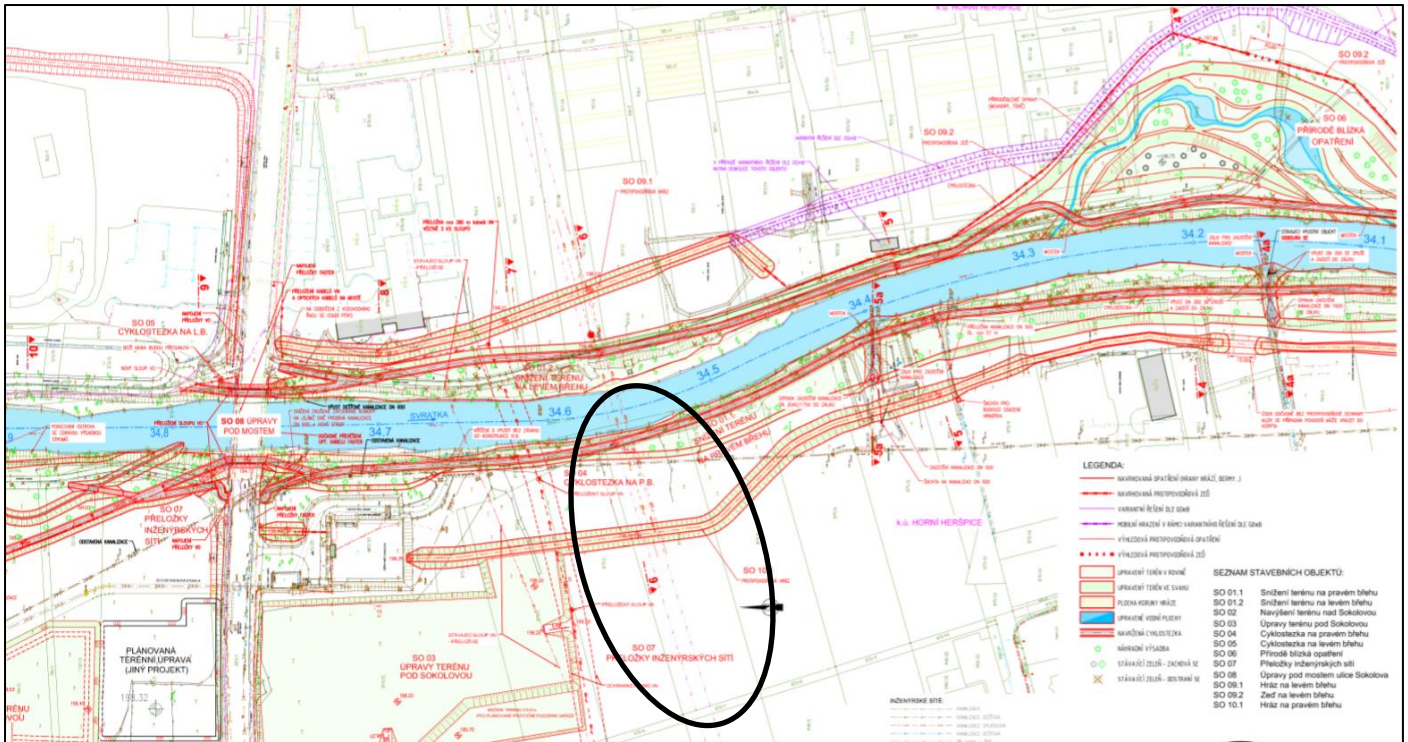
pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob

Informace o ocenění pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice

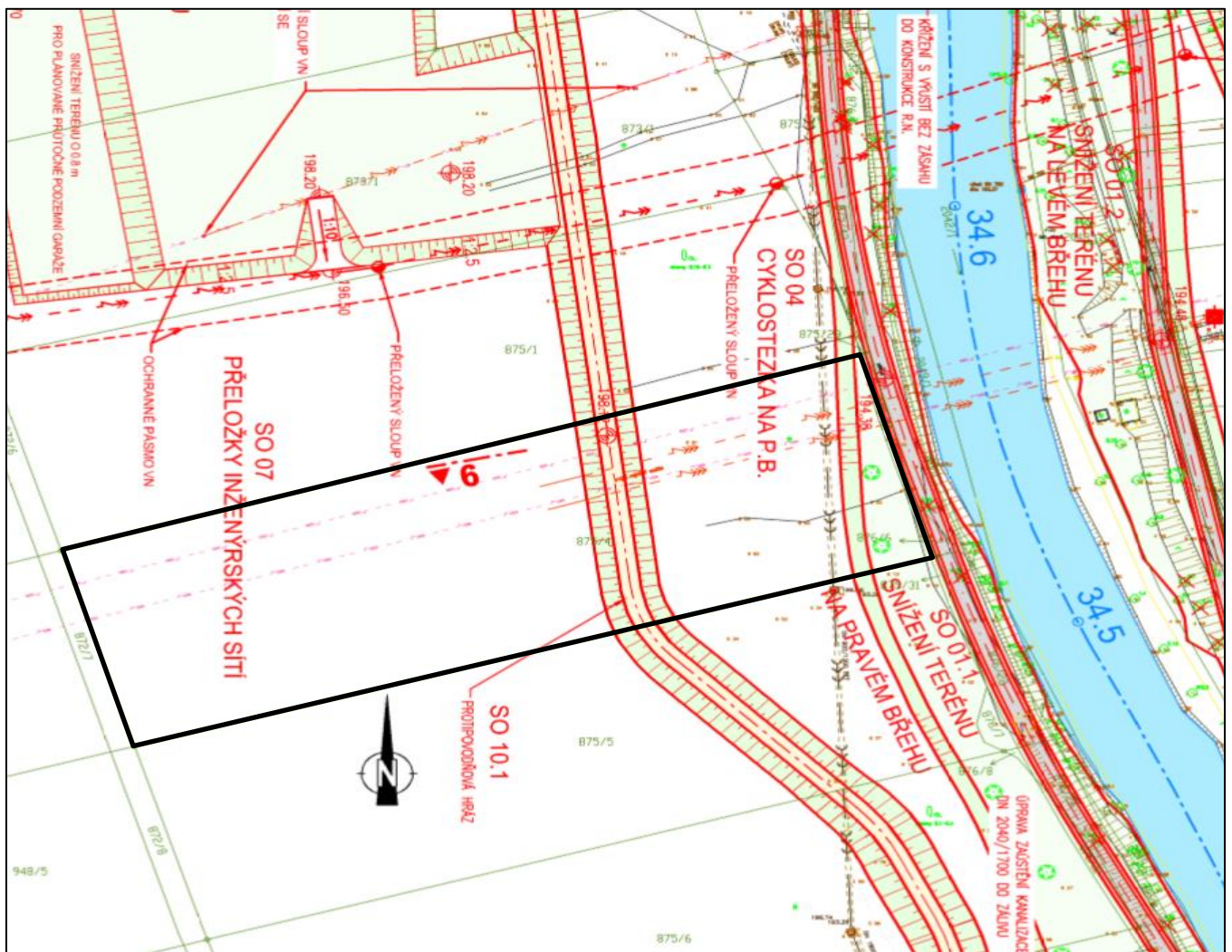
1) znalecký posudek č. 2097/2019, vyhotovený dne 23.07.2019 znalkyní Ing. Lucíí Janíčkovou, na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek o celkové výměře 7819 m²

15.247.050 Kč, tj. 1.950 Kč/m²



Situční výkres ze Studie „Realizace PPO města Brna v lokalitě Sokolova – Vomáčkova“



 pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2020 08:03:57

Úřad: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 1254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/4
[REDACTED]	[REDACTED]	1/2
[REDACTED]	[REDACTED]	1/4

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
875/4	7819	orná půda		zemědělský půdní fond

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

[REDACTED]	POLVZ:125/1999	Z-800125/1999-702
Pro: [REDACTED]	[REDACTED]	RČ/IČO: [REDACTED]
[REDACTED]		V-6806/2020-702
Pro: [REDACTED]	[REDACTED]	RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
875/4	25600	7819

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

č. 3204/15625/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2020 08:03:57

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 1254

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: 13.07.2020 08:03:59

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

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. [redacted] id. 1/4
[redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

2. [redacted] id. 1/4
r.č. [redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

3. [redacted] id.1/2
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
jako třetí prodávající (dále jen „třetí prodávající“)

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
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: [redacted]
jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že vlastní spoluvlastnické podíly k pozemku p.č. 875/4, orná půda, o výměře 7819 m², v k.ú. Horní Heršpice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 1254 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno a okres Brno-město, a to první prodávající ve výši id. 1/4, druhý prodávající ve výši id. 1/4, třetí prodávající ve výši id. 1/2.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 k pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve

výši 3.811.762,50 Kč (třimilionyosmsetjedenácttisícšedemsetšedesát dva korun českých padesát haléřů).

2. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 k pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice uvedenému v čl. I. odst. I této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.811.762,50 Kč (třimilionyosmsetjedenácttisícšedemsetšedesát dva korun českých padesát haléřů).
3. Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice uvedenému v čl. I. odst. I této smlouvy, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.623.525 Kč (sedmmilionůšestsetdvacetřítisícšestsetdvacetpět korun českých).

III.

1. Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2097/2019 vypracovaným znalkyní Ing. Lucíí Janíčkovou, [REDACTED] dne 23.7.2019.
2. Předmětné spoluvlastnické podíly k pozemku jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků pro stavbu „Protipovodňová opatření města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní ceny dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty prodávajících uvedené 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.

V.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s předmětnými spoluvlastnickými podíly k pozemku, že na předmětném 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 předmětný 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. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VII.

1. Vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k předmětnému pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k předmětnému pozemku dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv dle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouva je uzavřena ke dni podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží po 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. 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 odstavec 2 tohoto zákona).
8. [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:

[REDAKCE]

V dne:

[REDAKCE]

V dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

[REDAKCE]