

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

67. Návrh nabytí pozemků p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, vše v k.ú. Horní Heršpice, pro stavbu „Protipovodňová opatření města Brna - etapa XXX (v lokalitě Sokolova - Vomáčkova)“

Anotace

Návrh úplatného nabytí pozemků p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4 o celkové rozloze 8 131 m², vše 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 16.262.000 Kč, tj. 2.000 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 875/5 orná půda o výměře 7589 m², p.č. 875/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 22 m², p.č. 876/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 56 m², p.č. 876/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 321 m², p.č. 876/23 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², p.č. 2049/4 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 137 m², vše v k.ú. Horní Heršpice, v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 16.262.000 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)“ jsou mimo jiné dotčeny pozemky p.č. 875/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 22 m², p.č. 876/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 56 m², p.č. 876/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 321 m², p.č. 876/23 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², p.č. 2049/4 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 137 m², a část o výměře 2790 m² pozemku p.č. 875/5 orná půda, vše v k.ú. Horní Heršpice (dále jen „pozemky“).

Předmětné pozemky jsou v současné době vedeny na listu vlastnictví č. 72 v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“).

Z jednání se spoluvlastníky pozemků vyplynulo, že souhlasí s majetkoprávním vypořádáním pozemků do vlastnictví statutárního města Brna pouze za předpokladu, že proběhne prodej všech předmětných pozemků jako celku a v celých jejich výměrách, a to dle listu vlastnictví č. 72 pro k.ú. Horní Heršpice.

Další skutečností zůstává, že pozemkem p.č. 875/5, k.ú. Horní Heršpice, dle stávajícího Územního plánu města Brna, tak i v rámci Návrhu územního plánu města Brna, prochází návrhová komunikace „HH/7 Propojení Hněvkovského – K Terminálu (sběrná komunikace)“. Tudíž dojde k dalšímu záboru do pozemku, cca 2.100 m².

Z uvedeného tedy vyplývá, že předmětné pozemky budou trvale dotčeny připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „PPO města Brna – etapa XXX (v lokalitě Sokolova – Vomáčkova)“, a pozemek p.č. 875/5, k.ú. Horní Heršpice, navíc i navrhovanou stavbou sběrné komunikace „HH/7 Propojení Hněvkovského – K Terminálu“. Zbývající část pozemku se tedy stane pro spoluvlastníky nevyužitelná.

Pro úplnost uvádíme, že Rada města Brna na své schůzi č. R8/100, konané dne 26. 08. 2020, bod č. 35, souhlasila se záměrem nabytí celého sousedního pozemku p.č. 875/4, k.ú. Horní Heršpice, a to za stejné situace, jako je tomu u uvedených pozemků v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE]

Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2160/2020, zpracovaným soudním znalcem Ing. Lucíí Janíčkovou [REDAKCE] Brno dne 28. 2. 2020, v ceně obvyklé včetně DPH:

cena obvyklá

pozemky o výměře 8131 m²

16.262.000 Kč, tj. 2.000 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 předmětných pozemků, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu.

Správou pozemků nabytých do vlastnictví města Brna do dokončení stavby bude pověřena MČ Brno-jih.

V zájmu statutárního města Brna je nabytí předmětných pozemků do svého vlastnictví. Pozemky jsou nezbytné 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. Trllo	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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2020 15:30:22

Okrés: CZ0642 Brno-město
Kat. území: 612065 Horní Heršpice

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 72

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

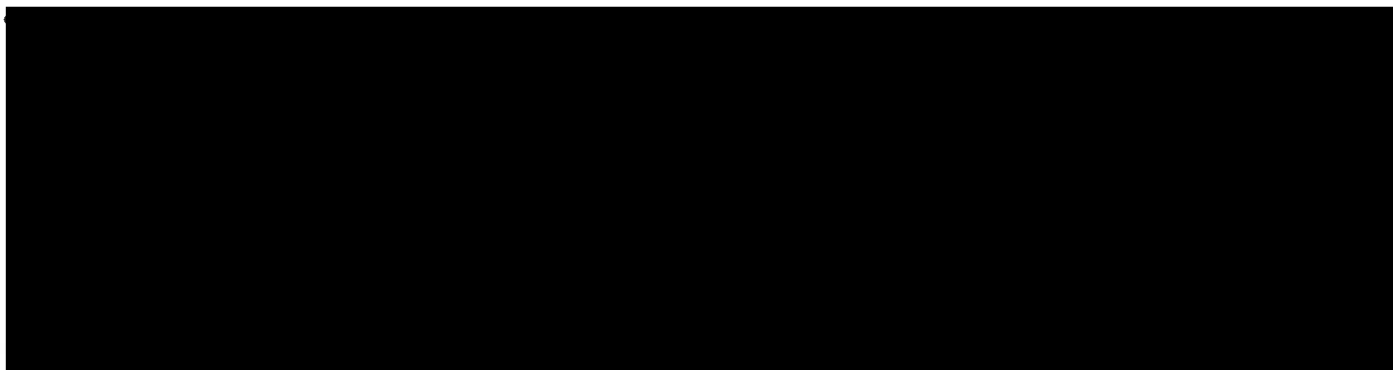
B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
875/5	7589	orná půda		zemědělský půdní fond
875/31	22	ostatní plocha	ostatní komunikace	
876/7	56	ostatní plocha	ostatní komunikace	
876/22	321	ostatní plocha	ostatní komunikace	
876/23	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2049/4	137	ostatní plocha	nepłodná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina



č. BKOM/20295/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2020 15:30:22

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 72

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro:

RČ/IČO:

Pro:

RČ/IČO:

Pro:

RČ/IČO:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
875/5	25600	7589

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

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: 07.09.2020 15:30:23

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

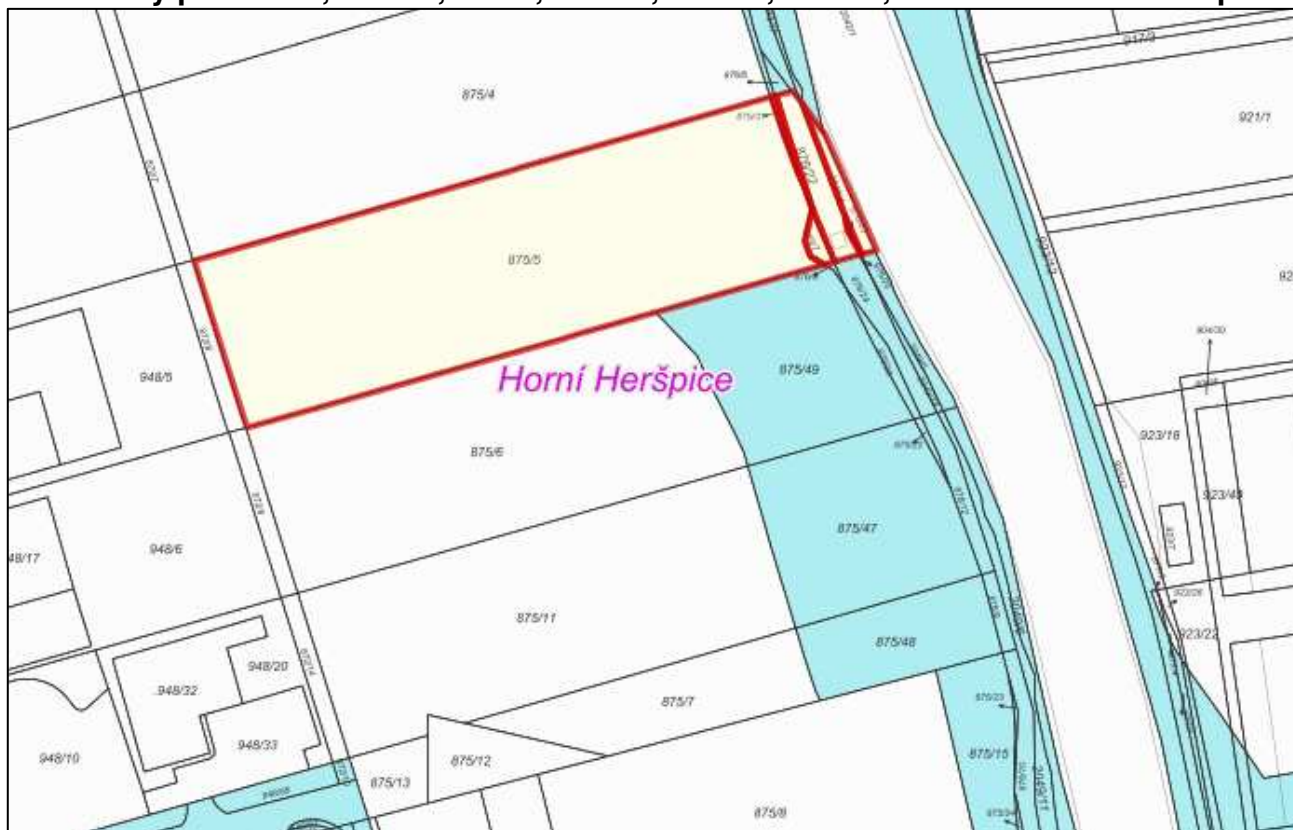
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 7566/20





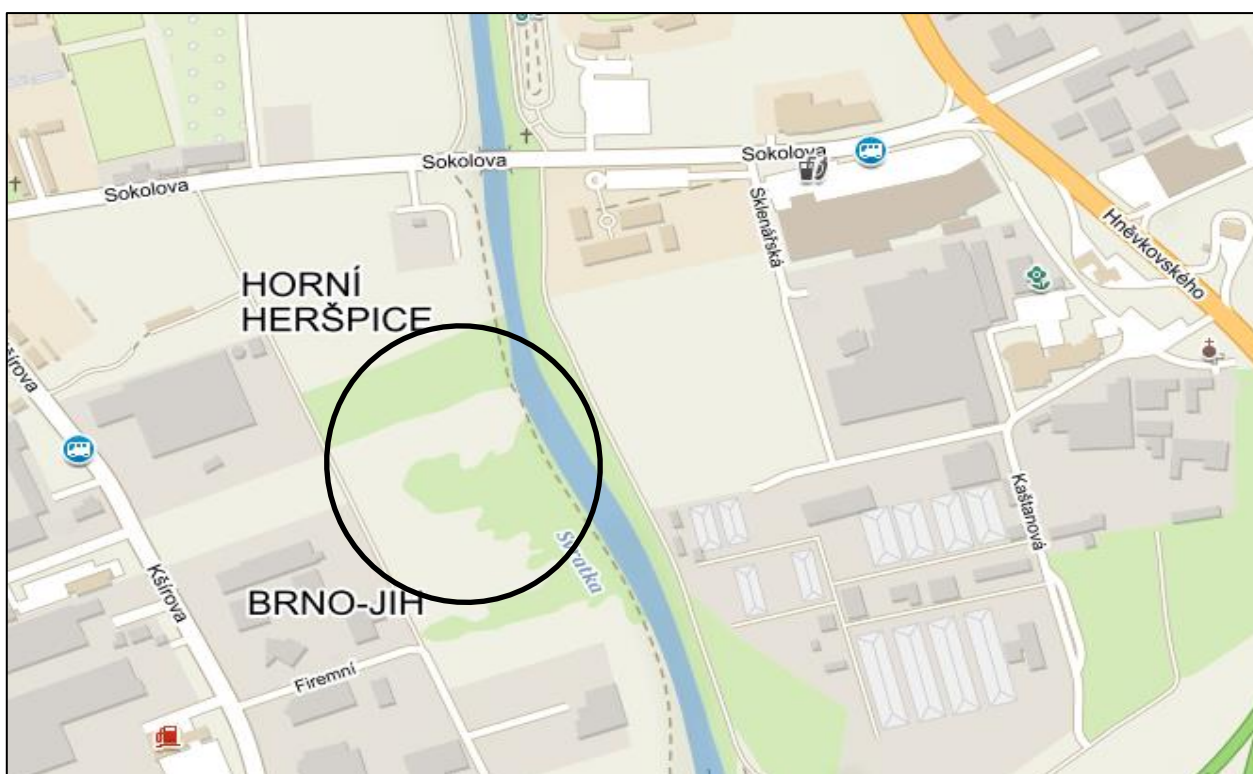
OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Pozemky p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, vše v k.ú. Horní Heršpice



katastrální mapa


-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob

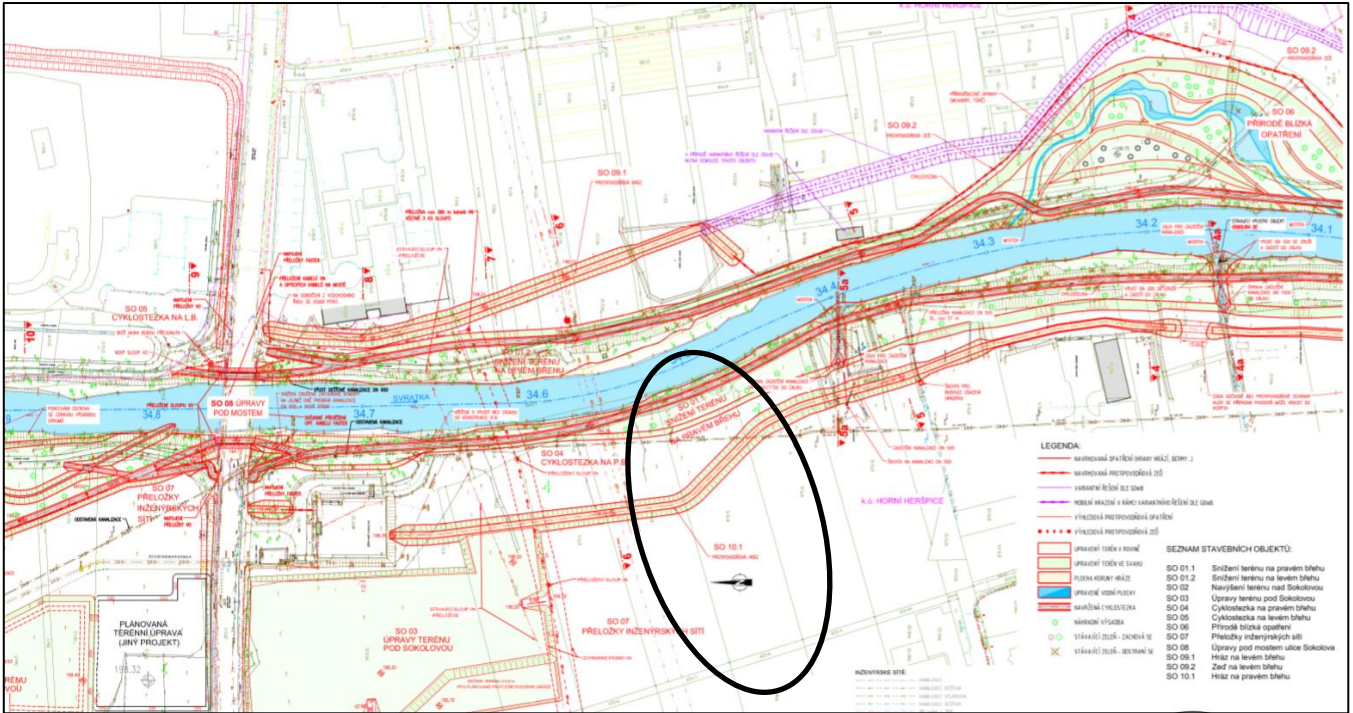


orientační snímek

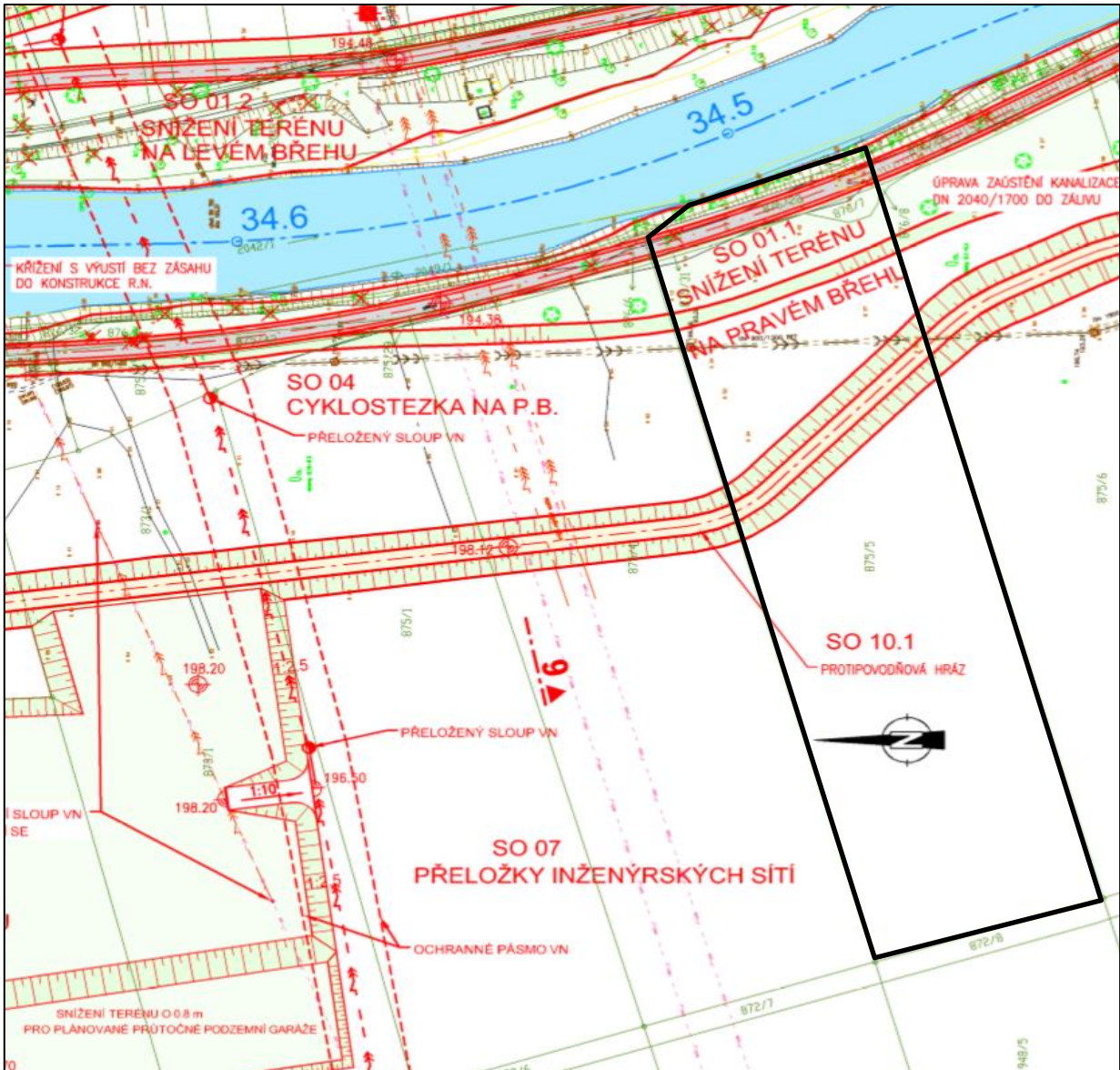


snímek ortofotomapy

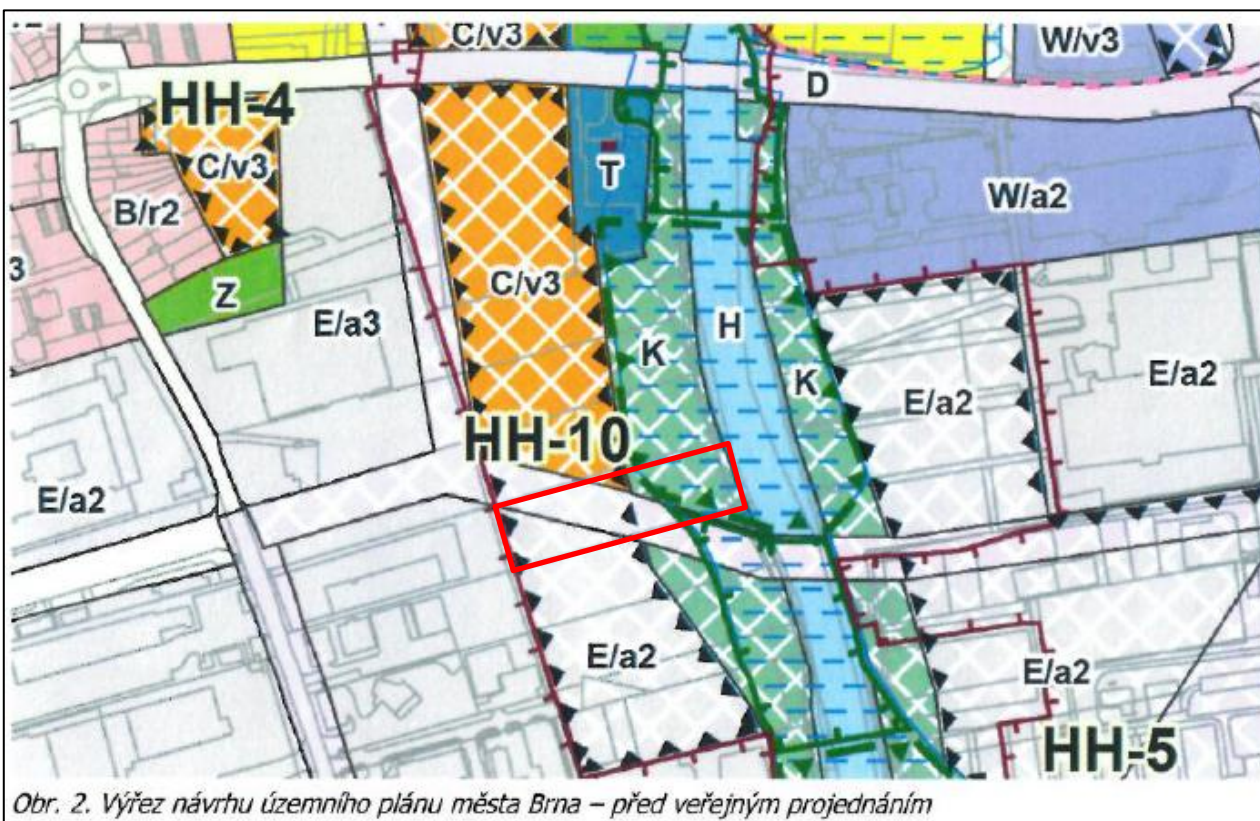
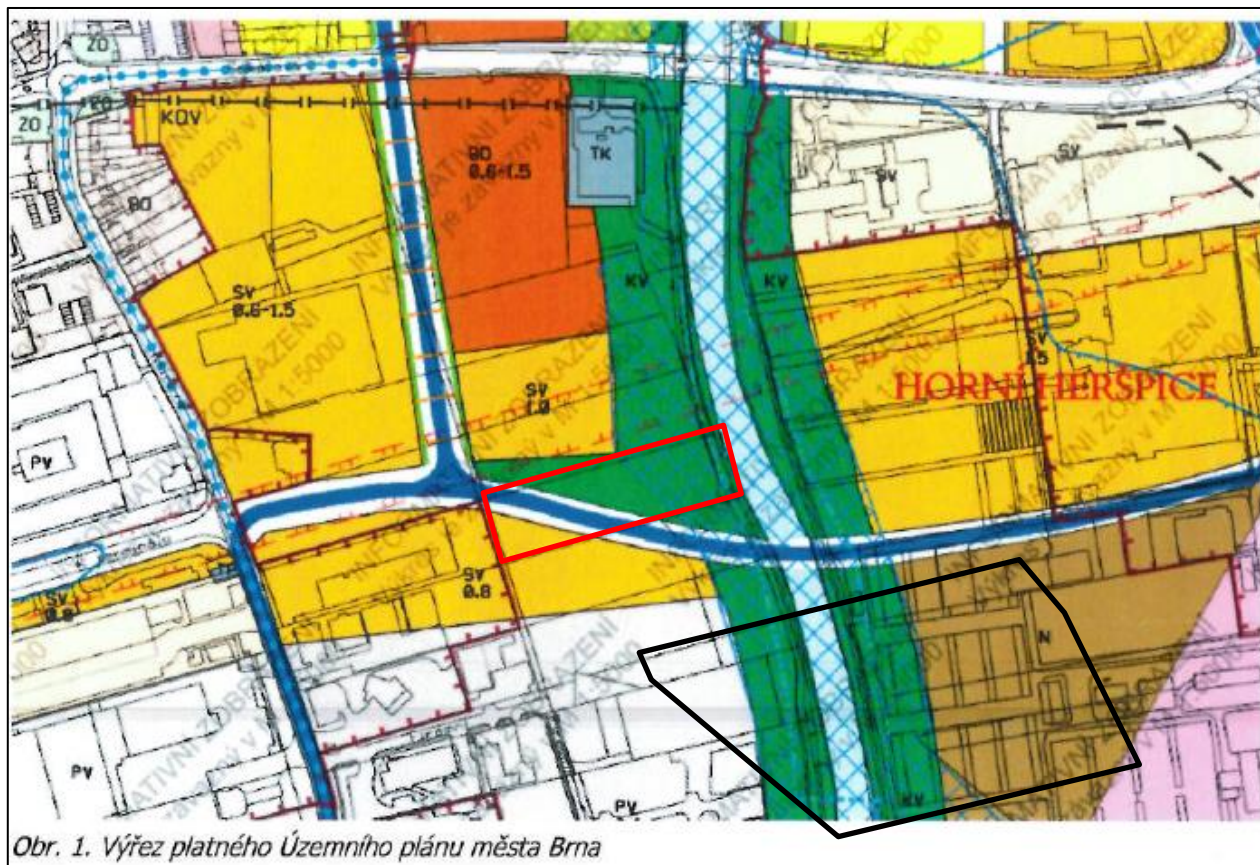
 pozemky v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



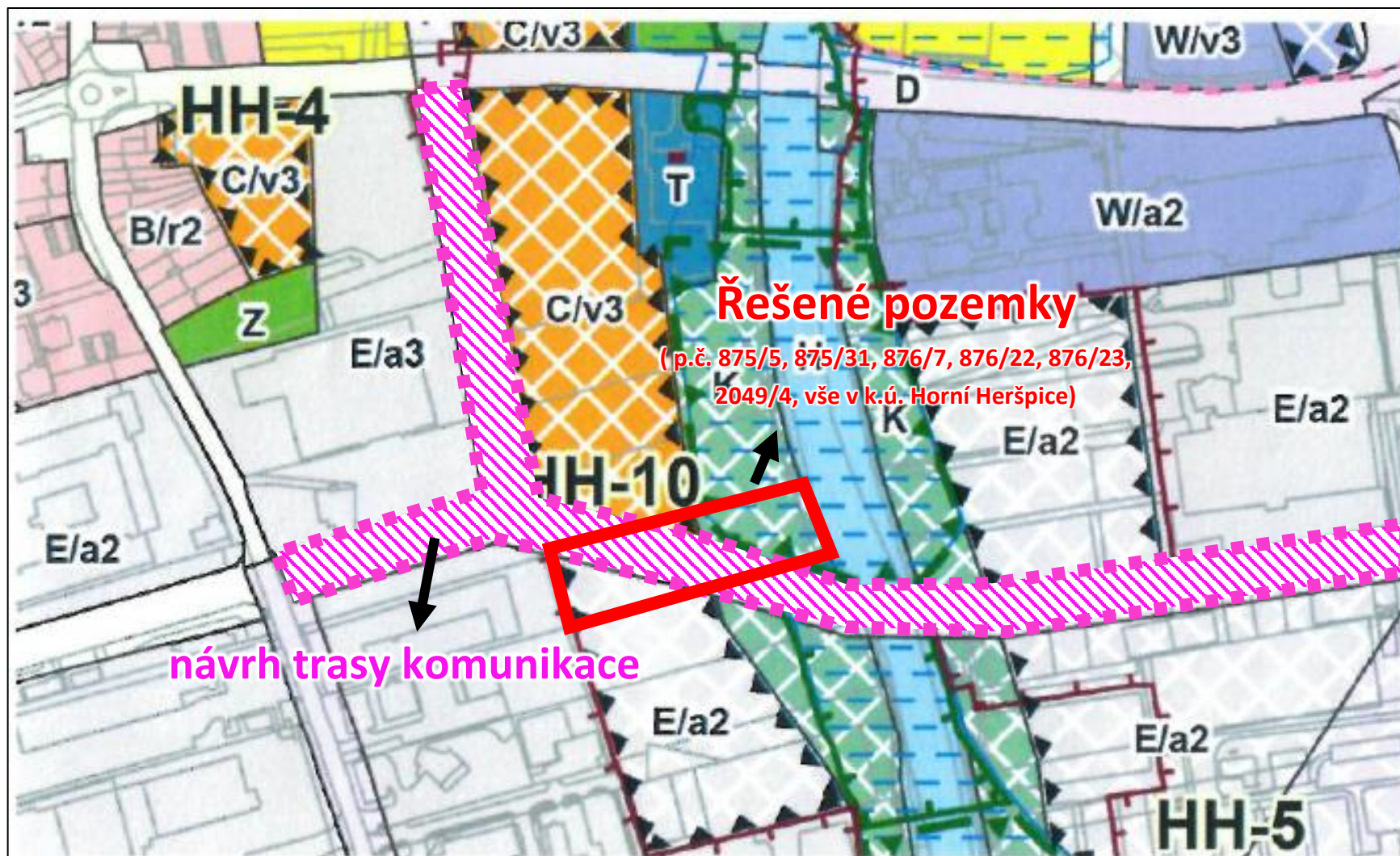
Situační výkres ze Studie „Realizace PPO města Brna v lokalitě Sokolova – Vomáčkova“



pozemky p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, vše v k.ú. Horní Heršpice



pozemky p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, vše v k.ú. Horní Heršpice



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

**Informace o ocenění pozemků p.č. 875/5, 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4,
vše v k.ú. Horní Heršpice**

1) znalecký posudek č. 2160/2020, vyhotovený dne 28. 02. 2020 znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou,
na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá

pozemky o výměře 8131 m²

16.262.000 Kč, tj. 2.000 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

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

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

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

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

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ 44992785
bankovní spojení: [redacted]
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemků p.č. 875/5 orná půda, o výměře 7589 m², p.č. 875/31 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m², p.č. 876/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 56 m², p.č. 876/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 321 m², p.č. 876/23 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², p.č. 2049/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 137 m² v k.ú. Horní Heršpice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 72 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno a okres Brno-město (dále jen „pozemek“), a to každý ze spoluvlastníků ve výši id. 1/3 pozemků (dále jen „spoluvlastnické podíly k pozemkům“).

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 k pozemkům p.č. 875/5, p.č. 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, k.ú. Horní Heršpice uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.420.000 Kč (pětmilionůčtyřicetadvacet tisíc korun českých).

2. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 k pozemkům p.č. 875/5, p.č. 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, k.ú. Horní Heršpice uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.420.000 Kč (pětmilionůčtyřístadvacettisícorun českých).

3. Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/3 k pozemkům p.č. 875/5, p.č. 875/31, 876/7, 876/22, 876/23, 2049/4, k.ú. Horní Heršpice uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.420.000 Kč (pětmilionůčtyřístadvacettisícorun českých).

III.

1. Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2160/2020, vypracovaným Ing. Lucií Janíčkovou, znalkyní, [REDAKCE] dne 28.2.2020.

2. Pozemky jsou vykupovány za účelem realizace stavby „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 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 převáděnými pozemky, že na pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, věcná břemena kromě věcného břemene oprav a údržby, zřízení a provozování dešťové a splaškové kanalizace podle GP č. 982-9/2002 zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.5.2002 a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob kromě věcného břemene výše uvedeného.

2. 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.

3. 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.

4. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily takovýto stav a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemkům 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 k pozemkům 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 k nemovitým věcem 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.

